I SÉRIE

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Terça-feira, 27 de junho de 2017 Número 122

ÍNDICE

Negócios Estrangeiros

Aviso n.º 61/2017:

Aprovação da Convenção entre a República Portuguesa e a República de São Marino para Evitar a Dupla Tributação e Prevenir a Evasão Fiscal em Matéria de Impostos sobre o Rendimento, assinada em São Marino em 18 de novembro de 2010 3234

Trabalho, Solidariedade e Segurança Social

Portaria n.º 199/2017:

Portaria que procede às alterações ao Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional para o Sector dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (CITEFORMA) publicado em anexo à Portaria n.º 764/87, de 3 de setembro, com a redação introduzida pela Portaria n.º 26/94, de 8 de janeiro 3234

Portaria n.º 200/2017:

Portaria que procede às alterações ao Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional da Indústria de Ourivesaria e Relojoaria (CINDOR), publicado em anexo à Portaria n.º 538/87, de 30 de junho 3234

Região Autónoma da Madeira

Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M:

Desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contidas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial 3235

Decreto Legislativo Regional n.º 19/2017/M:

Primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos . . . 3271

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República,* n.º 120, de 23 de junho de 2017, onde foi inserido o seguinte:

Finanças

Decreto-Lei n.º 74-A/2017:

Transpõe parcialmente a Diretiva 2014/17/UE, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação . . . . . 3188-(2)

NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Aviso n.º 61/2017

Por ordem superior se torna público que foram emitidas notas verbais, em 3 de novembro de 2015, pela Embaixada de Portugal em Roma, e em 9 de maio de 2011, pela Embaixada da República de São Marino em Roma, em que se comunica terem sido cumpridas as respetivas formalidades constitucionais internas de aprovação da Convenção entre a República Portuguesa e a República de São Marino para Evitar a Dupla Tributação e Prevenir a Evasão Fiscal em Matéria de Impostos sobre o Rendimento, assinada em São Marino em 18 de novembro de 2010.

A referida Convenção foi aprovada pela Resolução da Assembleia da República n.º 95/2014, de 13 de novembro de 2014, e ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 103/2014, de 13 de novembro de 2014, ambos publicados no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 220, de 13 de novembro de 2014. Nos termos do artigo 29.º da referida Convenção, esta entrou em vigor a 3 de dezembro de 2015.

Direção-Geral dos Assuntos Europeus, 19 de junho de 2017. — O Diretor-Geral, *Pedro Costa Pereira*.

TRABALHO, SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL

Portaria n.º 199/2017

de 27 de junho

O Decreto-Lei n.º 165/85, de 16 de maio, retificado pela Declaração publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 174, de 31 de julho de 1985, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 247/89, de 5 de agosto, define o regime jurídico dos apoios técnico-financeiros por parte do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), à formação profissional em cooperação com outras entidades, nomeadamente através da celebração de protocolos homologados por Portaria do Ministro do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social.

Neste âmbito, pela Portaria n.º 764/87, de 3 de setembro, alterada pela Portaria n.º 26/94, de 8 de janeiro, foi homologado o Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional para o Sector dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (CITEFORMA), celebrado entre o IEFP, I. P., como primeiro outorgante, e o Sindicato dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (SITESE), como segundo outorgante.

Considerando que:

A denominação social do Sindicato dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (SITESE) é, à data atual, Sindicato dos Trabalhadores e Técnicos de Serviços, Comércio, Restauração e Turismo (SITESE);

Os Outorgantes concordam com as alterações ao Protocolo,

Assim,

Nos termos do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 165/85, de 16 de maio, manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Emprego, o seguinte:

Artigo 1.º

Homologação

São homologadas as alterações ao Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional para o Sector dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (CITEFORMA), publicado em anexo à Portaria n.º 764/87, de 3 de setembro, com a redação introduzida pela Portaria n.º 26/94, de 8 de janeiro, constantes do anexo à presente Portaria e do qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

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

O Secretário de Estado do Emprego, *Miguel Filipe Pardal Cabrita*, em 14 de junho de 2017.

ANEXO

(a que se refere o artigo 1.º)

Adaptação do Protocolo do Centro de Formação Profissional para o Sector dos Trabalhadores de Escritório, Comércio, Serviços e Novas Tecnologias (CITEFORMA)

O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), e o Sindicato dos Trabalhadores e Técnicos de Serviços, Comércio, Restauração e Turismo (SITESE), outorgantes do Protocolo em anexo à Portaria n.º 764/87, de 3 de setembro, com a redação introduzida pela Portaria n.º 26/94, de 8 de janeiro acordam em proceder à alteração do respetivo texto introdutório, que passa a ter a seguinte redação:

«O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), e o Sindicato dos Trabalhadores e Técnicos de Serviços, Comércio, Restauração e Turismo (SITESE), adotam o Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional, de harmonia com as cláusulas seguintes:»

Lisboa, março de 2017. — Pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), *António Valadas da Silva.* — Pelo Sindicato dos Trabalhadores e Técnicos de Serviços, Comércio, Restauração e Turismo (SITESE), *Luís Azinheira*.

Portaria n.º 200/2017

de 27 de junho

O Decreto-Lei n.º 165/85, de 16 de maio, retificado pela Declaração publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 174, de 31 de julho de 1985, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 247/89, de 5 de agosto, define o regime jurídico dos apoios técnico-financeiros por parte do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), à formação profissional em cooperação com outras entidades, nomeadamente através da celebração de protocolos homologados por Portaria do Ministro do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social.

Neste âmbito, pela Portaria n.º 538/87, de 30 de junho, foi homologado o Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional da Indústria de Ourivesaria e Relojoaria (CINDOR), celebrado entre o IEFP, I. P., como primeiro outorgante, e a Associação das Indústrias de Ourivesaria e Relojoaria do Norte, como segundo outorgante.

Considerando que:

A denominação social da Associação das Indústrias de Ourivesaria e Relojoaria do Norte é, à data atual, Associação de Ourivesaria e Relojoaria de Portugal (AORP);

Os outorgantes concordam com as alterações ao Protocolo;

Assim,

Nos termos do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 165/85, de 16 de maio, manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Emprego, o seguinte:

Artigo 1.º

Homologação

São homologadas as alterações ao Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional da Indústria de Ourivesaria e Relojoaria (CINDOR), publicado em anexo à Portaria n.º 538/87, de 30 de junho, constantes do anexo à presente Portaria e do qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

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

O Secretário de Estado do Emprego, *Miguel Filipe Pardal Cabrita,* em 14 de junho de 2017.

ANEXO

(a que se refere o artigo 1.º)

Adaptação do Protocolo do Centro de Formação Profissional da Indústria de Ourivesaria e Relojoaria (CINDOR)

O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), e a Associação de Ourivesaria e Relojoaria de Portugal (AORP), outorgantes do Protocolo em anexo à Portaria n.º 538/87, de 30 de junho, acordam em proceder à alteração do respetivo texto introdutório e à alínea *a*), da cláusula III, que passam a ter a seguinte redação:

«O Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), e a Associação de Ourivesaria e Relojoaria de Portugal (AORP) adotam o Protocolo que criou o Centro de Formação Profissional, de harmonia com as cláusulas seguintes:»

«III

[...]

[...]:

a) Aos empresários e trabalhadores das empresas associadas da Associação de Ourivesaria e Relojoaria de Portugal (AORP);

b) [...];

c) [...];

d) [...].»

Lisboa, março de 2017. — Pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), *António Valadas da Silva.* — Pela Associação de Ourivesaria e Relojoaria de Portugal (AORP), *Ana Oliveira Rodrigues de Freitas Pereira de Sousa*.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M

Desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira e define o respetivo sistema regional de gestão territorial

O sistema regional de gestão territorial na Região Autónoma da Madeira é presentemente regulado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro, o qual traduziu uma adaptação parcial do regime nacional previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e visou uma maior simplificação procedimental que atendesse, por comparação com a estrutura continental, ao menor número de centros de decisão, à estrutura administrativa menos complexa e à reduzida circunscrição territorial da Região.

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio estabelecer as atuais bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e no cumprimento do estatuído no seu artigo 81.º, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, desenvolveu essas bases e definiu o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Reconhecendo os poderes legislativos da Região Autónoma da Madeira, cometidos pela Constituição da República Portuguesa e pelo respetivo Estatuto Político-Administrativo, o artigo 204.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, previu a sua aplicação à Região, sem prejuízo das respetivas competências legislativas em matéria de ordenamento do território.

Neste enquadramento legal e considerando a experiência acumulada ao longo dos anos na aplicação do atual sistema regional de gestão territorial, importa proceder à sua revisão, desenvolvendo as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira e adequando o referenciado sistema ao atual quadro normativo nacional.

Procura-se, assim, definir um novo enquadramento global do ordenamento do território na Região, adaptando a dinâmica, os procedimentos e as regras para o ordenamento do território e do urbanismo, tanto ao nível da administração regional como local, delimitando as responsabilidades da Região, das autarquias locais e dos particulares relativamente a um modelo de ordenamento do território que assegure o desenvolvimento económico e social, num quadro de sustentabilidade ambiental, de equidade, de participação e de solidariedade intra e intergeracional.

No respeito pela referenciada Lei de Bases, sublinha-se a instituição na Região Autónoma da Madeira, através do presente diploma, em primeiro lugar de um novo sistema de classificação do solo, assente na diferenciação entre as classes de solo rústico e de solo urbano, que passa a exigir a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano e reflete a preocupação de conter a expansão dos perímetros urbanos e evitar a especulação imobiliária, em segundo lugar a distinção, nos instrumentos de gestão territorial, entre programas e planos, os primeiros vocacionados para as intervenções de natureza estratégica da administração

regional, e os segundos direcionados para as intervenções da administração local, de caráter dispositivo e vinculativo dos particulares, em terceiro lugar a necessidade de compatibilização desses instrumentos com os instrumentos de gestão do espaço marítimo nacional, e em quarto lugar a previsão de novos meios de intervenção pública no solo, nomeadamente, a reserva de solo.

Em função da realidade específica da Região Autónoma da Madeira, os programas setoriais e os programas especiais são enquadrados como programas de âmbito regional e situam-se hierarquicamente num plano inferior ao programa regional de ordenamento do território, ficando condicionados pelas orientações definidas neste programa, complementando-o nas diretrizes que devem ser respeitadas pelos planos territoriais.

Noutra sede, dada a exiguidade do território regional e a configuração específica assumida pelo programa regional de ordenamento do território, opta-se por não contemplar a figura dos programas intermunicipais neste novo regime.

Por outro lado, o presente diploma, no capítulo da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial mantém a sujeição a ratificação do Governo Regional do procedimento de suspensão dos planos territoriais de iniciativa dos municípios.

Finalmente, destaca-se a criação da Plataforma Regional de Informação Territorial (PRIT), plataforma eletrónica para efeitos de acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais, assim como para disponibilização a todos os interessados dos instrumentos de gestão territorial em vigor.

Foi ouvida a Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira e a Associação Insular de Geografia.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 227.º e do n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *e*) do n.º 1 do artigo 37.º e das alíneas *i*) e *z*) do artigo 40.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto e alterado pelas Leis n.os 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao planeamento territorial

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contidas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial.

Artigo 2.º

Sistema regional de gestão territorial

1 — A política regional de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema regional de gestão territorial, que se organiza na Região Autónoma da Madeira, num quadro de interação coordenada, em três âmbitos:

a) O âmbito regional;
b) O âmbito intermunicipal;
c) O âmbito municipal.

2 — O âmbito regional é concretizado através dos seguintes programas territoriais:

a) O programa regional;
b) Os programas setoriais;
c) Os programas especiais.

3 — O âmbito intermunicipal é concretizado através dos seguintes planos territoriais:

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

4 — O âmbito municipal é concretizado através dos seguintes planos territoriais:

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

Artigo 3.º

Vinculação jurídica

1 — Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.

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

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

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

Artigo 4.º

Fundamento técnico

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

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

2 — Os programas e os planos territoriais devem conter os indicadores qualitativos e quantitativos para efeitos da avaliação prevista no capítulo VII do presente diploma.

Artigo 5.º

Direito à informação

1 — Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a política de gestão do território e em especial sobre a elaboração, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais.

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

a) Consultar os diversos processos, designadamente os estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamentem as opções estabelecidas;

b) Obter cópias de atas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos aprovados;

c) Obter informações sobre as disposições constantes de programas e de planos territoriais, bem como conhecer as condicionantes, as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública aplicáveis ao uso do solo.

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

4 — A informação e os dados referidos no número anterior, inclusivamente conjuntos de dados geográficos, deve ser disponibilizada eletronicamente através de Internet, de acordo com as normas de interoperabilidade digital e dados abertos e, nos casos aplicáveis, em conformidade com as normas nacionais de difusão de informação geográfica e demais disposições de execução legalmente estabelecidas.

Artigo 6.º

Direito de participação

1 — Todas as pessoas, singulares e coletivas, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.

2 — O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente diploma, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção na fase de discussão pública.

3 — As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e dos planos territoriais divulgam, designadamente através do seu sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e de um jornal diário regional:

a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, de alteração ou de revisão, identificando os objetivos a prosseguir;

b) A conclusão da fase de elaboração, de alteração ou de revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;

c) A abertura e a duração da fase de discussão pública;

d) As conclusões da discussão pública;

e) Os mecanismos de execução dos programas e dos planos territoriais;

f) O regime económico e financeiro dos planos territoriais;

g) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação, incluindo de avaliação ambiental.

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

5 — A abertura do período de discussão pública é feita através de aviso a publicar no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira,* o qual deve prever o recurso a meios eletrónicos para participação na discussão pública.

Artigo 7.º

Garantias dos particulares

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

a) O direito de ação popular;

b) O direito de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça;

c) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público.

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

SECÇÃO II

Interesses públicos com expressão territorial

SUBSECÇÃO I

Harmonização dos interesses

Artigo 8.º

Princípios gerais

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

2 — Os programas e os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras.

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

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

Artigo 9.º

Graduação do interesse público

1 — Nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso

do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.

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

Artigo 10.º

Identificação dos recursos territoriais

Os programas e os planos territoriais identificam:

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

Artigo 11.º

Defesa nacional, segurança e proteção civil

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

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

Artigo 12.º

Recursos e valores naturais

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

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

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

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores:

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

Artigo 13.º

Áreas perigosas e áreas de risco

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

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

Artigo 14.º

Áreas agrícolas e florestais

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

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

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

Artigo 15.º

Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos

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

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

Artigo 16.º

Estrutura ecológica

1 — Os programas e os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental.

2 — O programa regional, os programas setoriais e os programas especiais definem os princípios, as diretrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas

relativas às áreas de proteção e valorização ambiental que garantem a salvaguarda e a valorização dos ecossistemas.

3 — Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros e as condições de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer, e o bem-estar das populações.

Artigo 17.º

Património arquitetónico, arqueológico e paisagístico

1 — Os vestígios arqueológicos, bem como os elementos e conjuntos construídos, que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades, são identificados nos programas e nos planos territoriais.

2 — Os programas e os planos territoriais estabelecem as medidas indispensáveis à proteção e à valorização do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, acautelando o uso dos espaços envolventes.

3 — No quadro definido por lei e pelos programas e planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os planos intermunicipais e municipais estabelecem os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de proteção.

Artigo 18.º

Sistema urbano

1 — Os programas e os planos territoriais caracterizam a estrutura do povoamento preconizada e estabelecem, no quadro da política de cidades, os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência e a sustentabilidade do sistema urbano.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior:

a) O programa regional e os programas setoriais definem os princípios e as diretrizes que concretizam as orientações políticas relativas à distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho e lazer, bem como à otimização de equipamentos e infraestruturas, e às redes de transporte e mobilidade;

b) Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo do desenvolvimento urbano adotado.

Artigo 19.º

Localização e distribuição das atividades económicas

1 — As condições e os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, turísticas, de comércio e de serviços são identificados nos programas e nos planos territoriais.

2 — O programa regional e os programas setoriais definem os princípios e as diretrizes subjacentes:

a) À localização dos espaços industriais, compatibilizando a racionalidade económica com a equilibrada distribuição de usos e funções no território e com a qualidade ambiental;

b) À estratégia de localização, instalação e desenvolvimento de espaços turísticos, comerciais e de serviços, compatibilizando o equilíbrio urbano e a qualidade ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a equilibrada distribuição de usos e funções no território.

3 — Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, as condições, os critérios e os parâmetros de ocupação e de utilização do solo, para os fins relativos à localização e distribuição das atividades económicas.

Artigo 20.º

Redes de transporte e mobilidade

1 — A rede viária regional, os portos e aeroportos, bem como a respetiva articulação com as redes locais de transporte e mobilidade, são identificados e definidos nos programas e nos planos territoriais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades responsáveis pelos vários âmbitos de intervenção devem estabelecer procedimentos de informação permanentes que garantam a coerência das opções definidas nos programas e nos planos territoriais.

Artigo 21.º

Redes de infraestruturas e equipamentos coletivos

1 — As redes de infraestruturas e os equipamentos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer, são identificados nos programas e nos planos territoriais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, os programas e os planos territoriais definem uma estratégia coerente de instalação, de conservação e de desenvolvimento das infraestruturas e equipamentos, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução económicas e sociais.

SUBSECÇÃO II

Coordenação das intervenções

Artigo 22.º

Princípio geral

1 — A articulação das estratégias de ordenamento territorial, determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial, impõe à Região, às entidades intermunicipais e às autarquias locais, o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria territorial.

2 — A elaboração, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

3 — A coordenação entre entidades da Administração Pública constitui um imperativo de atuação, tendo em vista o desenvolvimento regional e municipal, comprometendo

soluções de compatibilização expedita entre programas e planos territoriais, cuja aprovação e entrada em vigor se sucedam no tempo.

Artigo 23.º

Coordenação

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

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

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

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

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

3 — A coordenação das políticas consagradas no programa regional, nos programas setoriais e nos programas especiais incumbe ao Governo Regional.

4 — A coordenação ao nível intermunicipal, das políticas consagradas nos planos intermunicipais, incumbe aos municípios associados para essa finalidade.

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

Artigo 24.º

Articulação e compatibilidade com o ordenamento do espaço marítimo nacional

1 — O disposto no presente diploma não é aplicável ao ordenamento e à gestão do espaço marítimo nacional.

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

3 — Os programas e os planos territoriais devem assegurar a respetiva compatibilidade com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional, sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada, devendo ser dada prioridade às soluções que determinem uma utilização mais sustentável do espaço.

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

CAPÍTULO II

Sistema regional de gestão territorial

SECÇÃO I

Relação entre os programas e os planos territoriais

Artigo 25.º

Relação entre os programas territoriais

1 — O programa regional prossegue os objetivos de interesse regional e respeita o disposto no programa nacional de política de ordenamento do território.

2 — A elaboração dos programas setoriais e especiais é condicionada pelas orientações definidas no programa regional.

3 — O programa regional, os programas setoriais e os programas especiais traduzem um compromisso recíproco de compatibilização das respetivas opções.

Artigo 26.º

Relação entre programas e planos territoriais

1 — O programa regional, os programas setoriais e os programas especiais estabelecem os princípios e as regras que devem ser observados pelos planos intermunicipais e municipais.

2 — Os planos intermunicipais, bem como os planos municipais devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial, que, como tal, estejam assumidas pelos programas territoriais.

3 — A existência de um plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal exclui a possibilidade de existência, na respetiva área de abrangência, de planos municipais do mesmo tipo, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais.

4 — O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, sendo o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais.

5 — Sempre que entre em vigor um programa territorial, é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais que com ele não sejam conformes ou compatíveis.

Artigo 27.º

Atualização dos programas e planos territoriais

1 — Os programas territoriais estabelecem o prazo para a atualização dos planos intermunicipais ou municipais preexistentes, após audição dos municípios responsáveis pelo plano territorial a atualizar.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade responsável pela elaboração do programa deve dar conhecimento à direção regional com a tutela do ordenamento do território e ao respetivo município, dos prazos estabelecidos para a atualização dos planos territoriais.

3 — A atualização dos programas e dos planos territoriais decorrentes da entrada em vigor de normas legais e regulamentares é obrigatória.

4 — A atualização dos programas e dos planos territoriais que não implique uma decisão autónoma de planeamento segue o procedimento previsto no artigo 95.º

5 — Quando procedam à alteração de programa ou de plano territorial preexistente, os novos programas e

planos territoriais indicam expressamente as disposições e ou as peças gráficas incompatíveis que determinam a sua alteração.

Artigo 28.º

Falta de atualização de planos territoriais

1 — A não atualização de plano territorial no prazo fixado nos termos do n.º 1 do artigo anterior determina a suspensão das normas do plano intermunicipal ou municipal que deviam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a direção regional com a tutela do ordenamento do território deve emitir uma declaração da suspensão, a qual deve ser publicada no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira,* e ainda na plataforma regional de informação territorial, no prazo de 10 dias a contar da data da suspensão.

3 — A suspensão prevista nos números anteriores vigora da data da publicação da declaração de suspensão até à atualização dos planos territoriais.

4 — A falta de iniciativa por parte dos municípios, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano territorial, bem como o atraso da mesma atualização por facto que lhes seja imputável, determina a suspensão do respetivo direito de candidatura a apoios financeiros regionais, nacionais e comunitários, até à data da conclusão do processo de atualização, bem como a não celebração de contratos-programa.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, a direção regional com a tutela do ordenamento do território deve solicitar aos municípios a apresentação, no prazo de 15 dias, de documentos que comprovem a iniciativa de atualização do plano territorial e que o atraso deste procedimento não se deve a facto que seja imputável àquela entidade.

6 — Na falta de apresentação dos documentos previstos no número anterior, a suspensão é comunicada pela direção regional com a tutela do ordenamento do território aos municípios, bem como às entidades gestoras de apoios financeiros regionais, nacionais e comunitários, para efeitos da aplicação do disposto no n.º 4.

SECÇÃO II

Âmbito regional

SUBSECÇÃO I

Programa regional

Artigo 29.º

Noção

O programa regional define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e regional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos territoriais.

Artigo 30.º

Objetivos

O programa regional visa:

a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território;

b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável à escala regional;

c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento regional;

d) Servir de base à formulação da estratégia regional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos territoriais;

e) Estabelecer, a nível regional, as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, as suas prioridades e a respetiva programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais.

Artigo 31.º

Conteúdo material

O programa regional define um modelo de organização do território regional, estabelecendo, nomeadamente:

a) A estrutura regional do sistema urbano, das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva de interesse regional, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse regional em termos económicos, agrícolas, florestais, de conservação da natureza, ambientais, paisagísticos e patrimoniais;

b) Os objetivos e os princípios assumidos a nível regional quanto à localização das atividades e dos grandes investimentos públicos, suas prioridades e programação;

c) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas no programa nacional da política de ordenamento do território e nos programas, planos e estratégias setoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos intermunicipais e municipais abrangidos;

d) A política ambiental a nível regional, incluindo a estrutura ecológica regional de proteção e valorização ambiental.

Artigo 32.º

Conteúdo documental

1 — O programa regional é constituído por:

a) Opções estratégicas, normas orientadoras e um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas nele definidas;

b) Esquema representando o modelo territorial proposto, com a identificação dos principais sistemas, redes e articulações de nível regional.

2 — O programa regional é acompanhado por um relatório que contém:

a) A avaliação das dinâmicas territoriais, incluindo a evolução do uso, transformação e ocupação do solo, as dinâmicas demográficas, a estrutura de povoamento e as perspetivas de desenvolvimento económico, social e cultural da Região;

b) A definição de unidades de paisagem;

c) Os estudos relativos à caracterização da estrutura regional de proteção e valorização ambiental e patrimonial;

d) A identificação dos espaços agrícolas, florestais e pecuários com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;

e) A representação das redes de transporte e mobilidade e dos equipamentos;

f) O programa de execução, que inclui disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efetuar na Região, a curto prazo ou a médio prazo, indicando as entidades responsáveis pela respetiva concretização;

g) A identificação das fontes e da estimativa de meios financeiros, designadamente dos programas operacionais regionais e setoriais;

h) Avaliação de riscos (naturais, tecnológicos e mistos);

i) Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VII.

3 — O programa regional é ainda acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do programa e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Artigo 33.º

Elaboração

A elaboração do programa regional compete ao Governo Regional, sob coordenação da secretaria regional com a tutela do ordenamento do território, sendo determinada por resolução do Conselho de Governo, da qual deve constar, nomeadamente:

a) A finalidade do programa, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;

b) A especificação dos objetivos a atingir;

c) O âmbito territorial do programa;

d) O prazo de elaboração;

e) As exigências procedimentais ou de participação que, em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considere serem de adotar para além do procedimento definido no presente diploma;

f) A sujeição do programa a avaliação ambiental, ou as razões que justificam a sua inexigibilidade;

g) A composição e o funcionamento da comissão consultiva.

Artigo 34.º

Acompanhamento e concertação

1 — A elaboração do programa regional é acompanhada por uma comissão consultiva, cuja composição traduz a natureza dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais a salvaguardar, integrada por representantes das entidades e serviços da administração direta e indireta da Região com relevância na matéria, dos municípios bem como de organizações não-governamentais representativas dos referenciados interesses.

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

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

4 — À comissão consultiva do programa regional é aplicável o disposto no artigo 67.º com as devidas adaptações.

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

6 — O acompanhamento do programa regional é assegurado mediante o recurso à plataforma regional de informação territorial.

7 — Elaborada a proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo Regional promove, nos 20 dias subsequentes à emissão desse parecer, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito da referida comissão, tenham formal e fundamentadamente discordado das orientações da proposta de programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

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

Artigo 35.º

Participação

1 — Emitido o parecer da comissão consultiva, e quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, o Governo Regional procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* e a divulgar através do seu sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e de um jornal diário regional, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta e o parecer da comissão consultiva.

2 — A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as orientações da proposta de programa regional.

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

4 — Findo o período de discussão pública, o Governo Regional pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social e do seu sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta a apresentar à Assembleia Legislativa.

5 — Juntamente com a proposta de programa regional é divulgado o respetivo relatório ambiental.

Artigo 36.º

Aprovação

1 — O programa regional é aprovado por decreto legislativo regional.

2 — O decreto legislativo regional referido no número anterior deve:

a) Identificar as disposições dos programas setoriais e especiais, bem como dos planos intermunicipais e municipais, preexistentes, incompatíveis com o modelo de ocupação espacial do programa regional;

b) Consagrar as formas e os prazos para a alteração dos programas e planos preexistentes, ouvidas previamente as entidades da Administração Pública responsáveis pela elaboração dos programas e os municípios envolvidos.

SUBSECÇÃO II

Programas setoriais e programas especiais

Artigo 37.º

Programas setoriais

1 — Os programas setoriais são instrumentos programáticos ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território.

2 — Para efeitos do presente diploma, são considerados programas setoriais:

a) Os programas e as estratégias de desenvolvimento, respeitantes aos diversos setores da administração regional, nomeadamente, nos domínios da segurança pública, prevenção e minimização de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, infraestruturas, comunicações, energia e recursos geológicos, cultura, saúde, habitação, turismo, agricultura, florestas, comércio e indústria;

b) Os regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial;

c) As decisões sobre a localização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.

Artigo 38.º

Conteúdo material dos programas setoriais

Os programas setoriais estabelecem, nomeadamente:

a) As opções setoriais e os objetivos a alcançar no quadro das diretrizes regionais, nacionais e comunitárias aplicáveis;

b) As ações de concretização dos objetivos setoriais estabelecidos;

c) A expressão territorial da política setorial definida;

d) A articulação da política setorial com a disciplina consagrada nos demais programas e planos territoriais aplicáveis.

Artigo 39.º

Conteúdo documental dos programas setoriais

1 — Os programas setoriais estabelecem e justificam as opções e os objetivos setoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.

2 — Sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada, os programas setoriais identificam, ainda, o instrumento de ordenamento do espaço marítimo, bem como as respetivas medidas de articulação e de coordenação.

3 — Os programas setoriais são acompanhados por um relatório, que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual intervém e à fundamentação técnica das opções e dos objetivos estabelecidos.

4 — Sempre que seja exigida a avaliação ambiental nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, o programa setorial é acompanhado por um relatório ambiental, no qual são identificados, descritos e avaliados, os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do programa, e as medidas de minimização, tendo em conta os objetivos, e o âmbito de aplicação territorial.

5 — O relatório previsto no n.º 3 deve incluir os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação prevista no capítulo VII.

Artigo 40.º

Programas especiais

1 — Os programas especiais são instrumentos de gestão territorial elaborados pelo Governo Regional que estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e visam, exclusivamente:

a) A salvaguarda de objetivos de interesse regional com incidência territorial delimitada;

b) A garantia das condições de permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

2 — Os programas especiais têm por objeto a orla costeira, as áreas protegidas, as albufeiras de águas públicas e os planos de ordenamento dos parques arqueológicos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no Decreto-Lei n.º 131/2002, de 11 de maio.

Artigo 41.º

Conteúdo material dos programas especiais

1 — Os programas especiais estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através da previsão de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos respetivos objetivos.

2 — As normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, devem ser integradas nos planos territoriais, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º

3 — As normas de gestão das respetivas áreas abrangidas, nomeadamente, as relativas à circulação de pessoas, veículos ou animais, à prática de atividades desportivas ou a quaisquer comportamentos suscetíveis de afetar ou comprometer os recursos ou valores naturais a salvaguardar podem ser desenvolvidas em regulamento próprio, nas situações e nos termos que o programa admitir.

4 — O regulamento a que se refere o número anterior está sujeito a discussão pública e deve ser aprovado pela entidade responsável pela elaboração do programa, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste, sendo publicitado no seu sítio na Internet e no dos municípios abrangidos.

5 — Sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada, os programas especiais identificam, ainda, o instrumento de ordenamento do espaço marítimo, bem como as respetivas medidas de articulação e de coordenação de usos e atividades.

6 — As normas dos programas especiais que procedam à classificação ou à qualificação do uso do solo são nulas.

Artigo 42.º

Conteúdo documental dos programas especiais

1 — Os programas especiais estabelecem as diretivas para a proteção e valorização de recursos e valores

naturais e definem normas de execução, sob a forma de regulamento, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.

2 — Os programas especiais são acompanhados por:

a) Relatório do programa, que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual intervém e à fundamentação técnica das opções e objetivos estabelecidos;

b) Relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do programa e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, salvo o disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo seguinte;

c) Programa de execução e plano de financiamento;

d) Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VII.

Artigo 43.º

Elaboração

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

a) A finalidade do programa, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;

b) A especificação dos objetivos a atingir;

c) A indicação da entidade ou do serviço competente para a elaboração;

d) O âmbito territorial do programa, com menção expressa dos municípios cujos territórios são abrangidos;

e) O prazo de elaboração;

f) As exigências procedimentais ou de participação que, em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considerem ser de adotar, para além do procedimento definido no presente diploma;

g) A sujeição do programa a avaliação ambiental ou as razões que justificam a inexigibilidade desta;

h) A constituição e o funcionamento da comissão consultiva, no caso dos programas especiais.

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

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

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

Artigo 44.º

Avaliação ambiental

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

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

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

Artigo 45.º

Acompanhamento dos programas setoriais

1 — No decurso da elaboração dos programas setoriais, a entidade responsável pela respetiva elaboração solicita parecer à direção regional com a tutela do ordenamento do território, às entidades ou aos serviços da administração pública regional representativas dos interesses a ponderar, bem como aos municípios abrangidos, os quais devem pronunciar-se no prazo de 20 dias, findo o qual se considera nada terem a opor à proposta de programa.

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

3 — Quando a entidade competente para a elaboração do programa o determine, os pareceres previstos nos números anteriores são emitidos em conferência procedimental, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no artigo 67.º

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

5 — O acompanhamento dos programas setoriais é assegurado mediante o recurso à plataforma regional de informação territorial.

Artigo 46.º

Acompanhamento e concertação dos programas especiais

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

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

3 — Na elaboração dos programas especiais sujeitos a avaliação ambiental, caso não tenha sido promovida a consulta prevista no n.º 1 do artigo 44.º, deve ser solicitado parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, bem como pareceres sobre a proposta de programa e respetivo relatório ambiental, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os quais devem ser emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

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

5 — O parecer final da comissão integra a apreciação da proposta de programa e, quando aplicável, do relatório ambiental.

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

7 — À comissão consultiva dos programas especiais é aplicável o disposto no artigo 67.º, com as devidas adaptações.

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

9 — Elaborada a proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, a entidade responsável pela elaboração do programa especial promove, nos 20 dias subsequentes à emissão desse parecer, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito da referida comissão, tenham formal e fundamentadamente discordado das orientações da proposta de programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

10 — Quando o consenso não for alcançado, a entidade responsável pela elaboração do programa especial apresenta a versão da proposta de programa a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.

11 — O acompanhamento dos programas especiais é assegurado mediante o recurso à plataforma regional de informação territorial.

Artigo 47.º

Participação

1 — Concluída a elaboração do programa setorial ou especial e emitidos os pareceres previstos nos artigos anteriores ou decorridos os prazos fixados, a entidade responsável pela respetiva elaboração procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de programa, através de aviso a publicar, com a antecedência de 5 dias, no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* e a divulgar através do respetivo sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e de um jornal diário regional.

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

3 — Sempre que o programa se encontre sujeito a avaliação ambiental, a entidade responsável pela elaboração do programa divulga o respetivo relatório ambiental, juntamente com os documentos referidos no número anterior.

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

5 — Findo o período de discussão pública, a entidade responsável pela elaboração do programa pondera e divulga os respetivos resultados, através do respetivo sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e de um jornal diário regional e elabora a versão final da proposta de programa para aprovação.

Artigo 48.º

Aprovação

1 — Os programas setoriais e os programas especiais são aprovados por resolução do Conselho de Governo Regional, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto legislativo regional ou por decreto regulamentar regional.

2 — O diploma que aprova o programa deve:

a) Identificar as disposições dos programas e dos planos territoriais preexistentes incompatíveis;

b) Consagrar as formas e os prazos de atualização dos programas e dos planos territoriais preexistentes, ouvida a direção regional com a tutela do ordenamento do território e os municípios abrangidos.

SECÇÃO III

Âmbito intermunicipal e municipal

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 49.º

Noção

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

Artigo 50.º

Regime de uso do solo

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

Artigo 51.º

Classificação do solo

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

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

a) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

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

Artigo 52.º

Reclassificação para solo urbano

1 — A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

2 — Nos termos do disposto no número anterior, a reclassificação do solo como urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

3 — A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:

a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;

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

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

4 — A reclassificação do solo processa-se através dos procedimentos de elaboração, de alteração ou de revisão de planos de pormenor com efeitos registais, acompanhado do contrato previsto no n.º 2, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

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

6 — A reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.os 1 e 3 e processa-se através de procedimentos de elaboração, de alteração ou de revisão de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.

7 — A alteração por adaptação, do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal, só deve ser realizada findo o prazo previsto no n.º 5 e desde que executadas as operações urbanísticas previstas no plano, seguindo o procedimento referido no artigo 95.º do presente diploma.

8 — Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

9 — Nas situações previstas no número anterior a câmara municipal deve, no prazo de 60 dias, iniciar procedimento de alteração ou de revisão do plano, de forma a garantir a coerência do modelo territorial.

Artigo 53.º

Reclassificação para solo rústico

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

Artigo 54.º

Qualificação do solo

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

2 — A definição dos usos dominantes referida no número anterior, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece aos critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

SUBSECÇÃO II

Planos intermunicipais

Artigo 55.º

Regime geral

1 — Os planos intermunicipais são instrumentos de natureza regulamentar que prosseguem os objetivos previstos no artigo 60.º relativamente ao território de dois ou mais municípios vizinhos.

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

Artigo 56.º

Elaboração

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

Artigo 57.º

Aprovação

1 — Os planos intermunicipais são aprovados por deliberação das assembleias municipais abrangidas, mediante proposta conjunta, apresentada pelas respetivas câmaras municipais.

2 — A deliberação referida no número anterior deve:

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

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

3 — Quando o plano diretor intermunicipal aprovado contiver disposições incompatíveis com o programa regional, os programas setoriais ou especiais preexistentes, as entidades responsáveis pela sua aprovação solicitam, com as necessárias adaptações, a ratificação nos termos do artigo 73.º

Artigo 58.º

Planos diretores intermunicipais

1 — O plano diretor intermunicipal estabelece, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento territorial intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização pública locais e as relações de interdependência entre dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

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

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

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

Artigo 59.º

Planos de urbanização e de pormenor intermunicipais

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

SUBSECÇÃO III

Planos municipais

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Objetivos

Os planos municipais visam estabelecer:

a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido no programa regional, nos programas setoriais e especiais;

b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;

c) A base de uma gestão programada do território municipal;

d) A definição da estrutura ecológica municipal para efeitos de proteção e de valorização ambiental;

e) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural;

f) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos de utilização coletiva e de serviços;

g) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;

h) Os parâmetros de uso do solo;

i) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;

j) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais planos territoriais.

Artigo 61.º

Elaboração

1 — A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* e divulgada através do respetivo sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e de um jornal diário regional.

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.

3 — A deliberação referida no número anterior deve ser acompanhada pelo relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, nos termos do artigo 159.º

4 — Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

5 — A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

6 — O prazo de elaboração dos planos municipais pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

7 — O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento de elaboração, podendo ser desencadeado um novo procedimento.

Artigo 62.º

Participação

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

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias,

para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Artigo 63.º

Avaliação ambiental

1 — Os planos diretores municipais estão sempre sujeitos a avaliação ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

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

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

4 — A sujeição, ou não, a avaliação ambiental, dos planos municipais, consta da deliberação que determina a elaboração do plano.

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

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

Artigo 64.º

Contratos para planeamento

1 — Os contratos para planeamento são contratos sobre o exercício de poderes públicos, com efeitos obrigacionais entre as partes, podendo o respetivo incumprimento dar lugar a responsabilidade civil.

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

3 — Os interessados na elaboração, na alteração ou na revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, podem propor à câmara municipal a celebração de um contrato para planeamento.

4 — Os contratos para planeamento não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.

5 — A celebração do contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicite:

a) As razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração;

b) A oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do plano intermunicipal;

c) A eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor.

6 — A proposta de contrato e a deliberação referida no número anterior acompanham a deliberação que determina a elaboração do plano, ficando sujeitas ao período de participação previsto no artigo 62.º

7 — Os contratos para planeamento acompanham a proposta de plano, no decurso do período de discussão pública, nos termos do artigo 71.º

Artigo 65.º

Objetivos do acompanhamento

O acompanhamento da elaboração dos planos municipais visa:

a) Promover a respetiva conformidade ou compatibilização com os programas de âmbito regional, bem como a sua harmonização com quaisquer outros planos, programas e projetos, de interesse intermunicipal ou municipal;

b) Permitir a ponderação das diversas ações da Administração Pública suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre as mesmas;

c) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

Artigo 66.º

Acompanhamento dos planos diretores municipais

1 — O acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal é assegurado por uma comissão consultiva, coordenada e presidida pela direção regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — A composição da comissão consultiva deve traduzir a natureza dos principais interesses a salvaguardar, integrando os representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta da Região, do município e de outras entidades públicas cuja participação seja legalmente exigível.

3 — Deve ser garantida a integração, na comissão consultiva, das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, interessem os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, e que exercem, no âmbito daquela comissão, as competências consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

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

5 — A comissão consultiva é constituída no prazo de 15 dias, após solicitação da câmara municipal à secretaria regional com a tutela do ordenamento do território.

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

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

8 — O acompanhamento dos planos diretores municipais é assegurado mediante o recurso à plataforma regional de informação territorial.

Artigo 67.º

Representação na comissão consultiva

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, a designação dos representantes dos serviços e entidades na comissão consultiva incorpora a delegação ou subdelegação dos poderes necessários à vinculação desses serviços e entidades.

2 — A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades na comissão consultiva substitui os pareceres que esses serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

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

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

Artigo 68.º

Parecer da comissão consultiva

1 — Ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de 15 dias, o parecer da comissão consultiva, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública.

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

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

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

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

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

Artigo 69.º

Concertação

1 — Emitido o parecer da comissão consultiva, a câmara municipal promove, nos 20 dias subsequentes, a realização de uma reunião de concertação, com as entidades que, no âmbito daquela comissão, tenham discordado fundamentadamente do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

2 — Quando o consenso não for alcançado, a câmara municipal elabora a versão da proposta de plano municipal a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.

3 — O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, aos planos de urbanização e aos planos de pormenor.

Artigo 70.º

Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor

1 — O acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo.

2 — No início da elaboração dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento à direção regional com a tutela do ordenamento do território.

3 — A direção regional com a tutela do ordenamento do território solicita às entidades representativas dos interesses a ponderar a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou, em alternativa, a realização de reuniões de acompanhamento.

4 — Concluída a elaboração da proposta de plano, a câmara municipal apresenta a referida proposta e, quando aplicável, o relatório ambiental, à direção regional com a tutela do ordenamento do território que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, solicitando os respetivos pareceres, no prazo de 20 dias a contar da data de receção da referida documentação.

5 — O acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é assegurado mediante o recurso a plataforma regional de informação territorial.

Artigo 71.º

Discussão pública

1 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* e a divulgar através do seu sítio na Internet, da plataforma regional de informação territorial e num jornal diário regional, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, e quando aplicável, o respetivo relatório ambiental, o parecer da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

2 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano diretor municipal e a 20 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

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

a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
c) A lesão de direitos subjetivos.

4 — A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/95, de 12 de outubro e alterada pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.
5 — Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, através dos seus próprios técnicos.
6 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.
7 — São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

Artigo 72.º

Aprovação

1 — Os planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.
2 — Quando o plano diretor municipal aprovado contiver disposições desconformes ou incompatíveis com o programa regional, com os programas setoriais ou com os programas especiais, a câmara municipal solicita a ratificação nos termos do artigo seguinte.
3 — Quando os planos de urbanização ou os planos de pormenor aprovados contiverem disposições desconformes ou incompatíveis com o plano diretor municipal, a câmara municipal solicita a ratificação nos termos do artigo seguinte.

Artigo 73.º

Ratificação

1 — A ratificação pelo Governo Regional de plano diretor municipal é excecional e implica a revogação ou a alteração das disposições constantes do programa regional, dos programas setoriais, ou dos programas especiais em causa, e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização da disciplina vigente.
2 — Recebida a proposta de ratificação, o membro do Governo Regional responsável pela área do ordenamento do território solicita à entidade competente pela elaboração do programa territorial em causa parecer fundamentado, a emitir no prazo de 15 dias, que inclui a identificação das disposições inerentes a cada programa, a publicar no ato de ratificação referido no número seguinte.
3 — A ratificação do plano diretor municipal deve adotar a forma prevista para a aprovação do programa regional, setorial ou especial.
4 — A ratificação pelo Governo Regional de plano de urbanização ou de pormenor é excecional e tem como efeito a revogação das normas do plano diretor municipal, determinando a correspondente alteração dos elementos documentais afetados, escritos ou desenhados, por forma a que traduzam a atualização da disciplina vigente.
5 — A ratificação de plano de urbanização ou de pormenor é efetuada por resolução do Conselho de Governo, e ocorre a solicitação da câmara municipal quando ocorrer a incompatibilidade com o plano diretor municipal.

Artigo 74.º

Conclusão da elaboração e prazo de publicação

1 — A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação.
2 — Os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira,* medeiem os seguintes prazos máximos:

a) Plano diretor municipal — 60 dias;
b) Plano de urbanização — 30 dias;
c) Plano de pormenor — 30 dias.

3 — Os prazos fixados no número anterior suspendem-se nos casos previstos no artigo anterior.

Artigo 75.º

Vigência

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

Artigo 76.º

Disponibilização da informação

1 — Os planos municipais são disponibilizados, com caráter de permanência e na versão atualizada, no sítio na Internet do município a que respeitam, bem como no sítio na Internet da direção regional com a tutela do ordenamento do território ou, em alternativa, na plataforma regional de informação territorial.
2 — Para efeitos do número anterior, os municípios devem proceder à transcrição digital vetorial e georreferenciada das peças gráficas dos planos municipais, disponibilizando-as nos respetivos sítios na Internet.

DIVISÃO II

Plano diretor municipal

Artigo 77.º

Objeto

1 — O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com

os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas territoriais.

2 — O plano diretor municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da região no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

3 — O modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

4 — O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória, salvo nos casos em que os municípios optem pela elaboração de plano diretor intermunicipal.

Artigo 78.º

Conteúdo material

1 — O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:

a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;

b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;

c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;

d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes de solo rústico e de solo urbano e das categorias e subcategorias de espaços;

e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;

f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;

g) A identificação das áreas urbanas, com a delimitação do perímetro urbano, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como a delimitação das áreas a reabilitar ou a regenerar, e as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas;

h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;

i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;

j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;

k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 79.º

Conteúdo documental

1 — O plano diretor municipal é constituído por:

a) Regulamento;

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

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

2 — O plano diretor municipal é acompanhado por:

a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos es-

tratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;

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

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

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

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

a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e a indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;

b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

c) Planta de compromissos urbanísticos e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

d) Mapa de ruído;

e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela direção regional com a tutela do ordenamento do território.

4 — O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VII.

DIVISÃO III

Plano de urbanização

Artigo 80.º

Objeto

1 — O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

2 — O plano de urbanização pode abranger:

a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;

b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.

Artigo 81.º

Conteúdo material

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

a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;

b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;

c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;

d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;

e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;

f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;

g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

Artigo 82.º

Conteúdo documental

1 — O plano de urbanização é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;

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

2 — O plano de urbanização é acompanhado por:

a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na

avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;

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

c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;

d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

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

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

a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;

b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

c) Planta de compromissos urbanísticos e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;

e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;

f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela direção regional com a tutela do ordenamento do território.

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

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

DIVISÃO IV

Plano de pormenor

Artigo 83.º

Objeto

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

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

Artigo 84.º

Conteúdo material

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

a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;

b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;

c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;

d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;

e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;

f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;

g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;

h) A regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;

i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;

j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

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

Artigo 85.º

Modalidades específicas

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

2 — São modalidades específicas de plano de pormenor:

a) O plano de intervenção no espaço rústico;

b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;

c) O plano de pormenor de salvaguarda.

Artigo 86.º

Plano de intervenção no espaço rústico

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

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

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

Artigo 87.º

Plano de pormenor de reabilitação urbana

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

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

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

Artigo 88.º

Plano de pormenor de salvaguarda

O conteúdo e as finalidades do plano de pormenor de salvaguarda são definidos nos termos previstos na Lei de Bases do Património Cultural e demais legislação complementar.

Artigo 89.º

Conteúdo documental

1 — O plano de pormenor é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de implantação que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, a densidade máxima de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

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

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

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

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

a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
c) Planta dos compromissos urbanísticos e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de

comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;

e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;

f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela direção regional com a tutela do ordenamento do território.

5 — O conteúdo documental do plano de pormenor é adaptado ao seu conteúdo material.

6 — O plano de pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VII.

Artigo 90.º

Efeitos registais

1 — A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas *a*) a *d*), *g*) a *i*) do n.º 1 do artigo 84.º do presente diploma, e que seja acompanhada das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do artigo anterior, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no plano.

2 — O registo previsto no número anterior incide apenas sobre as inscrições prediais em que o requerente surja como titular.

3 — Nas situações de reestruturação da compropriedade ou de reparcelamento, o registo referido no n.º 1 depende da apresentação, respetivamente, do acordo de reestruturação da compropriedade ou do contrato de urbanização previsto no n.º 3 do artigo 138.º do presente diploma.

4 — O acordo e os contratos referidos no número anterior são oponíveis ao proprietário ou ao comproprietário que tenha inscrito o seu direito após a data da respetiva celebração.

5 — É dispensada a menção do sujeito passivo nas aquisições por reestruturação da compropriedade ou por reparcelamento.

6 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes e parcelas respetivos e estão sujeitas a cadastro predial ou cadastro geométrico da propriedade rústica.

7 — Nas situações previstas no presente artigo não é aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 49.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 91.º

Taxas e obras de urbanização

1 — Sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor, a emissão da certidão referida no n.º 1 do artigo anterior depende do prévio pagamento:

a) Da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 148.º do presente diploma;

b) Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — A certidão do plano de pormenor identifica a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes às parcelas ou lotes a individualizar, nos termos do artigo anterior.

3 — Na falta de indicação e fixação de caução nos termos do número anterior, a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre as parcelas ou lotes a individualizar, calculada de acordo com a respetiva comparticipação nos custos de urbanização.

4 — Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos da parte final do número anterior, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

SECÇÃO IV

Dinâmica

Artigo 92.º

Disposição geral

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

Artigo 93.º

Correções materiais

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

a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;

b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;

c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;

d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou

e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado.

2 — As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos programas ou dos planos, e são publicadas no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.*

3 — A comunicação referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do programa ou do plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à direção regional com a tutela do ordenamento do território e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 94.º

Alteração por adaptação

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

a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos;
b) Da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes;
c) Do disposto no n.º 7 do artigo 52.º

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

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

4 — A declaração referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do programa ou plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à direção regional com a tutela do ordenamento do território e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 95.º

Alteração simplificada

1 — Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações de planos intermunicipais e municipais que resultem da necessidade de redefinição do uso do solo, determinada pela cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública ou pela desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente, os do domínio privado indisponível da Região.

2 — A integração a que se refere o número anterior é feita por analogia, através da aplicação das normas do plano que são aplicáveis às parcelas confinantes e com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa.

3 — A deliberação da câmara municipal ou das câmaras municipais associadas para o efeito, que determina o início do procedimento de alteração simplificada, nos termos do presente artigo, é tomada no prazo de 60 dias a contar da data da verificação da cessação ou desafetação e deve conter a proposta integradora, nos termos do disposto no número anterior.

4 — A câmara municipal ou as câmaras municipais associadas para o efeito procedem à publicitação e à divulgação da proposta, estabelecendo um prazo, que não deve ser inferior a 10 dias, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

5 — Findo o prazo previsto no número anterior e ponderadas as participações, a câmara municipal ou as câmaras municipais associadas para o efeito reformulam os elementos do plano na parte afetada.

6 — As alterações dos planos intermunicipais e municipais referidas no presente artigo, dependem de parecer não vinculativo da direção regional com a tutela do ordenamento do território, quanto à conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes, o qual deve ser proferido no prazo de 15 dias a contar da data de receção da proposta.

7 — As alterações simplificadas são aprovadas pela assembleia municipal ou pelas assembleias municipais associadas para o efeito, mediante proposta do executivo, aplicando-se o disposto no capítulo VIII.

Artigo 96.º

Alteração dos programas territoriais

1 — O programa regional e os programas setoriais e especiais são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2 — Os programas territoriais são ainda alterados por força de posterior ratificação e publicação de planos intermunicipais ou municipais.

3 — As alterações aos programas territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Artigo 97.º

Alteração dos planos territoriais

1 — Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

2 — Os planos municipais só podem ser objeto de alteração decorridos três anos sobre a respetiva entrada em vigor.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) As alterações resultantes de circunstâncias excecionais, designadamente em situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;
b) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções do plano, reconhecidas por despacho do membro do Governo Regional responsável pela área do ordenamento do território e pelo membro do Governo Regional competente em razão da matéria, designadamente decorrentes da necessidade de instalação de infraestruturas de produção e transporte de energias renováveis, de infraestruturas rodoviárias, de redes de saneamento básico e de abastecimento de água, de ações de realojamento, da reconversão de áreas urbanas de génese ilegal e as relativas à reserva ecológica e reserva agrícola nacionais, bem como da classificação de monumentos, conjuntos e sítios;
c) As alterações aos planos de ordenamento de áreas protegidas decorrentes de alterações dos limites da área protegida respetiva.

4 — As alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

5 — As alterações aos planos intermunicipais e aos planos municipais são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto nos artigos 66.º e 70.º, com as devidas adaptações.

Artigo 98.º

Avaliação ambiental

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

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

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

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

Artigo 99.º

Revisão dos programas e planos territoriais

1 — A revisão do programa regional decorre da necessidade de adequação das opções estratégicas que determinaram a sua elaboração, tendo em conta o relatório sobre o estado do ordenamento do território, previsto no artigo 159.º do presente diploma.

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

3 — A revisão dos planos intermunicipais e municipais decorre:

a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta o relatório sobre o estado do ordenamento do território previsto no artigo 159.º;

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

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

5 — A revisão dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

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

Artigo 100.º

Suspensão dos programas territoriais

1 — A suspensão, total e parcial, dos programas territoriais ocorre quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no programa, ouvidas as câmaras municipais, as entidades públicas responsáveis pela elaboração dos programas e a direção regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — A suspensão dos programas referidos no número anterior deve obedecer à forma adotada para a sua aprovação.

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

Artigo 101.º

Suspensão dos planos territoriais

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

a) Por resolução do Conselho de Governo Regional, em casos excecionais de reconhecido interesse regional, ouvidas as câmaras municipais;

b) Por deliberação da assembleia municipal, sujeita a ratificação do Governo Regional, sob proposta da câmara municipal, quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

2 — A resolução do Conselho do Governo Regional e a deliberação referidas no número anterior devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

3 — A proposta de suspensão, apresentada nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do presente artigo, é objeto de parecer da direção regional com a tutela do ordenamento do território.

4 — O parecer referido no número anterior é emitido no prazo improrrogável de 20 dias, podendo a direção regional com a tutela do ordenamento do território proceder à realização de uma conferência procedimental com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 67.º, com as necessárias adaptações.

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

6 — O parecer da direção regional com a tutela do ordenamento do território, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano intermunicipal ou municipal a submeter a aprovação.

7 — A suspensão prevista na alínea *b*) do n.º 1 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas, sob pena de, na área abrangida, não poderem ser praticados quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Artigo 102.º

Revogação

1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução

das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.

2 — A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua aprovação e publicação.

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

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

CAPÍTULO III

Violação dos programas e planos territoriais

Artigo 103.º

Princípio geral

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

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

Artigo 104.º

Invalidade dos planos e programas

1 — São nulas as normas de programas e de planos que violem qualquer programa ou plano territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes.

2 — São, ainda, nulos os programas e os planos territoriais aprovados em violação de instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, sempre que não tenham sido previstas as necessárias medidas de compatibilização, de acordo com o disposto no artigo 24.º do presente diploma.

3 — Salvo menção expressa em contrário, acompanhada da necessária comunicação do dever de indemnizar, a declaração de nulidade não prejudica os efeitos dos atos administrativos entretanto praticados com base no plano.

Artigo 105.º

Invalidade dos atos

1 — São nulos os atos praticados em violação de qualquer plano de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável.

2 — Aos atos nulos previstos no número anterior é aplicável o disposto nos artigos 68.º e 69.º do regime jurídico de urbanização e edificação.

Artigo 106.º

Fiscalização e inspeção

1 — A fiscalização do cumprimento das normas previstas nos planos territoriais compete às câmaras municipais territorialmente competentes, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

2 — A fiscalização das normas que decorrem dos regulamentos previstos no n.º 3 do artigo 41.º do presente diploma cabe às entidades que, nos termos da lei, são competentes em matéria de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais.

3 — A fiscalização prevista nos números anteriores pode ser sistemática, no cumprimento geral do dever de vigilância atribuído às entidades, ou pontual, em função das queixas e denúncias recebidas.

4 — A realização de ações de inspeção para verificação do cumprimento do disposto no presente diploma, no que respeita aos interesses de âmbito regional, como tal previstos nos programas e nos planos territoriais, cabe aos serviços de inspeção da secretaria regional com a tutela do ordenamento do território.

5 — Às contraordenações pela violação de disposições de plano intermunicipal ou de plano municipal ou de medidas cautelares aplica-se o regime previsto na Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto.

Artigo 107.º

Embargo e demolição

1 — Sem prejuízo da coima aplicável e das atribuições de outras entidades nos termos legais, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou a demolição de obras nos seguintes casos:

a) Pelo presidente da câmara municipal, quando violem plano intermunicipal ou plano municipal;

b) Pela secretaria regional com a tutela do ordenamento do território, quando esteja em causa a prossecução de objetivos de interesse regional.

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

3 — As ordens de embargo e de demolição são objeto de registo na conservatória de registo predial competente, mediante comunicação do presidente da câmara municipal ou da secretaria regional com a tutela do ordenamento do território, procedendo-se oficiosamente aos necessários averbamentos.

CAPÍTULO IV

Medidas cautelares

Artigo 108.º

Medidas preventivas

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

2 — O estabelecimento de medidas preventivas nos termos do número anterior determina a suspensão da efi-

cácia do plano na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais programas e planos territoriais em vigor na mesma área.

3 — Em área para a qual tenha sido decidida a suspensão de plano intermunicipal ou municipal, são estabelecidas medidas preventivas nos termos do n.º 7 do artigo 101.º do presente diploma.

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

a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;

b) Trabalhos de remodelação de terrenos;

c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;

d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

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

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

7 — Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar, bem como os prazos para o efeito.

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

Artigo 109.º

Normas provisórias

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

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

a) Existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa;

b) Necessidade de tais medidas para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa.

Artigo 110.º

Natureza jurídica

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

Artigo 111.º

Competências

1 — No caso de plano intermunicipal compete às assembleias municipais aprovar as medidas preventivas e as normas provisórias, mediante proposta das respetivas câmaras municipais.

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

3 — Nos casos previstos no n.º 8 do artigo 108.º, as medidas preventivas são aprovadas por resolução do Conselho de Governo Regional, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto legislativo regional ou decreto regulamentar regional.

Artigo 112.º

Procedimento

1 — A proposta de medidas preventivas relativas a planos municipais ou intermunicipais é objeto de parecer da direção regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — Nos casos em que as medidas preventivas são estabelecidas como consequência da suspensão de planos intermunicipais ou de planos municipais, a direção regional com a tutela do ordenamento do território emite um único parecer.

3 — Ao parecer referido nos números anteriores aplica-se o disposto nos n.os 4, 5 e 6 do artigo 101.º, com as devidas adaptações.

4 — Na elaboração de medidas preventivas a entidade competente está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública.

5 — A adoção de normas provisórias é precedida de pareceres das entidades que se devam pronunciar em função da matéria e de discussão pública, nos termos aplicáveis ao plano intermunicipal ou municipal a que respeitam.

6 — A deliberação intermunicipal ou municipal de adoção de medidas preventivas ou normas provisórias, bem como a deliberação relativa à prorrogação das mesmas estão sujeitas a publicação, conforme o disposto no capítulo VIII do presente diploma.

Artigo 113.º

Limite material das medidas cautelares

1 — O estabelecimento de medidas preventivas ou de normas provisórias deve ser limitado aos casos em que fundadamente se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam do ponto de vista social, económico, cultural e ambiental, mais gravosos do que os inerentes à adoção daquelas.

2 — O estabelecimento de medidas preventivas ou de normas provisórias deve demonstrar a respetiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental decorrentes da sua adoção.

3 — Quando o estado dos trabalhos de elaboração, alteração ou de revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para a aprovação de medidas preventivas ou de normas provisórias precisar quais são as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

Artigo 114.º

Âmbito territorial das medidas cautelares

1 — A área sujeita às medidas preventivas e às normas provisórias deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina.

2 — A entidade competente para a aprovação de medidas preventivas ou de normas provisórias procede à delimitação da área a abranger, devendo os limites dessa área, quando não possam coincidir, no todo ou em parte, com as divisões administrativas, ser definidos, sempre que possível, pela referência a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas e linhas de água.

Artigo 115.º

Âmbito temporal das medidas cautelares

1 — O prazo de vigência das medidas preventivas e das normas provisórias deve ser fixado no ato que as estabelecer, não podendo ser superior a 2 anos, prorrogável por mais 1, quando tal se mostre necessário.

2 — As medidas preventivas e as normas provisórias deixam de vigorar quando:

a) Forem revogadas;
b) Decorrer o prazo fixado para a sua vigência;
c) Entrar em vigor o plano que motivou a sua adoção;
d) A entidade competente abandonar a intenção de elaborar o plano que as originou;
e) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excecionais de reconhecido interesse público.

3 — As medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração, alteração ou de revisão do plano, se revelem desnecessárias.

4 — Uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas ou normas provisórias depois de decorridos 4 anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados.

5 — Os planos intermunicipais e municipais que façam caducar medidas preventivas e normas provisórias devem referi-lo expressamente.

6 — A prorrogação das medidas preventivas e das normas provisórias segue o procedimento previsto no presente diploma para o seu estabelecimento, devendo o parecer da direção regional com a tutela do ordenamento do território ser emitido no prazo de 10 dias, sob pena de não ser considerado.

Artigo 116.º

Dever de indemnização

A adoção de medidas preventivas e de normas provisórias pode dar lugar a indemnização quando destas resulte sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sendo aplicável o disposto no artigo 144.º do presente diploma.

Artigo 117.º

Invalidade do licenciamento ou comunicação prévia

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

Artigo 118.º

Embargo e demolição

1 — As obras e os trabalhos efetuados com inobservância das proibições, condicionantes ou pareceres vinculativos decorrentes das medidas preventivas e das normas provisórias, ainda que licenciados ou objeto de comunicação prévia, podem ser embargados ou demolidos ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e da recuperação do coberto vegetal, segundo projeto a aprovar pelas entidades referidas no número seguinte.

2 — A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal, referidos no número anterior, pertence ao presidente da câmara municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, à secretaria regional com a tutela do ordenamento do território.

3 — O embargo ou a demolição de obras e trabalhos não prejudica o dever de indemnização, nos termos do artigo 116.º do presente diploma.

Artigo 119.º

Suspensão de procedimentos

1 — Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano intermunicipal ou plano municipal ou da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles planos.

2 — Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3 — Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.

4 — Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo, quando o pedido seja feito ao abrigo de normas provisórias ou tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

5 — Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

6 — Caso a versão final do plano aprovado implique alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

CAPÍTULO V

Execução e indemnização

SECÇÃO I

Programação e sistemas de execução

Artigo 120.º

Princípio geral

1 — O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

2 — A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.

3 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos intermunicipais e municipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

4 — Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:

a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;

b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;

c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;

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

Artigo 121.º

Sistemas de execução

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

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

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

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

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

Artigo 122.º

Delimitação das unidades de execução

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

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

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

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

Artigo 123.º

Sistema de iniciativa dos interessados

1 — No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos intermunicipais e municipais deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

2 — Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3 — De acordo com os critérios estabelecidos na lei e nos planos, cabe aos particulares proceder à redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.

4 — A valorização prévia a que se refere o número anterior refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, sendo, na falta de acordo global entre os intervenientes, estabelecida nos termos aplicáveis ao processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.

5 — Nos títulos emitidos no âmbito do procedimento de controlo prévio administrativo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.

6 — É proibida a transmissão em vida ou o registo com base em título de operação urbanística que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

Artigo 124.º

Sistema de cooperação

1 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

2 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades:

a) Contrato de urbanização, entre os proprietários e/ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;

b) Contrato de urbanização entre o município, os proprietários e/ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 125.º

Sistema de imposição administrativa

1 — No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.

2 — A concessão só pode ter lugar precedendo concurso público, devendo o respetivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

3 — Na execução do plano, o concessionário exerce, em nome próprio, os poderes de intervenção do concedente.

4 — O processo de formação do contrato e a respetiva formalização e efeitos regem-se pelas disposições aplicáveis às concessões de obras públicas pelo município, com as necessárias adaptações.

Artigo 126.º

Fundo de compensação

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

a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respetivos adicionais;

b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;

c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

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

SECÇÃO II

Instrumentos de execução dos planos

Artigo 127.º

Políticas públicas de solo

1 — A Região Autónoma e as autarquias locais podem adquirir ou alienar bens imóveis para prossecução de finalidades de política pública de solo.

2 — Sem prejuízo de outras finalidades previstas na lei, os bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma e das autarquias locais podem ser afetos à prossecução de finalidades de política pública de solo, com vista, nomeadamente, à:

a) Regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária e a regulação do respetivo valor;

b) Aplicação dos princípios supletivos aplicáveis aos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos;

c) Localização de infraestruturas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

d) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da proteção civil, da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação social e da reabilitação e regeneração urbanas;

e) Execução programada dos planos territoriais.

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

4 — Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo, nos termos do número anterior, deve ser redefinido o uso do solo, mediante a elaboração de plano territorial ou a sua alteração simplificada, de acordo com o previsto no artigo 95.º do presente diploma.

Artigo 128.º

Reserva de solo

1 — Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

2 — São responsáveis pela aquisição dos prédios abrangidos pela reserva de solo, as entidades administrativas da Região Autónoma ou das autarquias locais, em benefício das quais foi estabelecida aquela reserva.

3 — A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação, findo o qual essa reserva caduca.

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

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

6 — Os municípios são obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo e a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável.

Artigo 129.º

Direito de preferência

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

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

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

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

Artigo 130.º

Direito de superfície

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

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

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

4 — O procedimento do exercício do direito de superfície é fixado em decreto regulamentar regional.

Artigo 131.º

Demolição de edifícios

A demolição de edifícios deve ser autorizada:

a) Quando for necessária para a execução de plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) Quando for integrada em operação de reabilitação urbana, prevista no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal;

c) Quando os edifícios careçam de condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável;

d) Quando as características arquitetónicas dos edifícios ou a sua integração urbanística revelem falta de qualidade ou desadequação.

Artigo 132.º

Concessão de utilização e exploração do domínio público

1 — A Região Autónoma e as autarquias locais podem celebrar contratos de concessão ou conceder licenças de uso privativo de bens que integram o seu domínio público, designadamente para efeitos de utilização, exploração ou gestão de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva.

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

Artigo 133.º

Expropriação por utilidade pública

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

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

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

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

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

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

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

5 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a expropriação só pode ter lugar quando a constituição de uma servidão de direito administrativo ou de outros meios menos lesivos não seja suficiente para assegurar a prossecução das finalidades de interesse público em causa.

Artigo 134.º

Venda forçada

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

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

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

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

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

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

Artigo 135.º

Arrendamento forçado

Os edifícios e as frações autónomas objeto de ação de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos termos e condições previstas no artigo 59.º do regime jurídico da reabilitação urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, com as necessárias adaptações.

Artigo 136.º

Reestruturação da propriedade

1 — São operações de reestruturação da propriedade, o dimensionamento, o fracionamento, o emparcelamento e o reparcelamento da propriedade.

2 — As operações de reestruturação da propriedade visam:

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

b) Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;

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

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

e) Ajustar a dimensão e a configuração dos prédios à estrutura fundiária definida pelo programa ou plano territorial;

f) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes da entrada em vigor do plano territorial;

g) Localizar adequadamente as áreas necessárias à implantação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, designadamente as áreas de cedência obrigatória.

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

4 — As operações de reestruturação podem ser promovidas pelas câmaras municipais ou pelos proprietários dos solos.

5 — As operações de reestruturação de iniciativa pública podem ser promovidas mediante imposição administrativa ou mediante proposta de acordo para reestruturação da propriedade sobre as unidades prediais a reestruturar.

6 — O município pode proceder à expropriação por causa da utilidade pública da execução do plano, nos termos do artigo 133.º, se:

a) Os proprietários não subscreverem o acordo proposto ou outro alternativo no prazo fixado;

b) Os mesmos não derem início às obras ou não as concluírem nos prazos fixados.

7 — Nos casos previstos no número anterior, os edifícios ou prédios devem ser alienados pela câmara municipal em hasta pública, tendo os anteriores proprietários direito de preferência, a exercer na referida hasta pública, cuja realização lhes é notificada pessoalmente ou, quando tal não seja possível, através de edital.

8 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e nos artigos seguintes quanto ao reparcelamento, as operações de reestruturação da propriedade seguem o previsto na legislação em vigor e realizam-se de acordo com o definido nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido.

Artigo 137.º

Direito à expropriação

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

Artigo 138.º

Reparcelamento do solo urbano

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

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

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

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

5 — A operação de reparcelamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas *a*) a *d*), *g*) e *h*) do n.º 1 do artigo 84.º pode concretizar-se através de contrato de urbanização sem necessidade de controlo administrativo prévio, sendo o registo efetuado nos termos dos artigos 90.º e 91.º do presente diploma.

Artigo 139.º

Reparcelamento do solo urbano de iniciativa particular

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

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

Artigo 140.º

Reparcelamento do solo urbano de iniciativa da câmara municipal

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

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

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

Artigo 141.º

Critérios para o reparcelamento

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

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

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

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

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

Artigo 142.º

Efeitos do reparcelamento

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

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

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

2 — A operação de reparcelamento concretizada nos termos do n.º 5 do artigo 138.º produz os efeitos referidos no número anterior, com as adaptações decorrentes do disposto nos artigos 90.º e 91.º do presente diploma.

Artigo 143.º

Obrigação de urbanização

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

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

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

SECÇÃO III

Da indemnização

Artigo 144.º

Dever de indemnização

1 — As restrições impostas aos proprietários pelos planos territoriais geram um dever de indemnizar nos termos dos números seguintes, quando a compensação não seja possível.

2 — O sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados que determine a caducidade, revogação ou a alteração das condições de licença, da comunicação prévia ou informação prévia válidos e eficazes determina o dever de justa indemnização.

3 — A restrição ao aproveitamento urbanístico constante da certidão de um plano de pormenor com efeitos registais, determinada pela sua alteração, revisão ou suspensão, durante o prazo de execução previsto na programação do plano, determina o dever de justa indemnização.

4 — De acordo com o princípio da proteção da confiança, são ainda indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo impostas aos proprietários, resultantes da alteração, revisão ou suspensão de planos territoriais, que comportem um encargo ou um dano anormal, desde que ocorram no decurso do período de três anos a contar da data da sua entrada em vigor.

5 — Estão excluídas do número anterior, as restrições, devidamente fundamentadas, determinadas pelas características físicas e naturais do solo, pela existência de riscos para as pessoas e bens ou pela falta de vocação do solo para o processo de urbanização e edificação que decorre da respetiva classificação prevista no plano territorial.

6 — A indemnização a que se referem os números anteriores segue o regime previsto no Código das Expropriações.

7 — Nas situações previstas nos n.os 2 a 4 são igualmente indemnizáveis as despesas efetuadas na concretização de uma modalidade de utilização prevista no plano territorial se essa utilização for posteriormente alterada ou suprimida por efeitos de revisão ou suspensão daquele instrumento e essas despesas tiverem perdido utilidade.

8 — Quando a perequação compensatória não seja possível, é responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo a pessoa coletiva que aprovar o plano territorial que determina direta ou indiretamente os danos indemnizáveis.

9 — O direito de indemnização caduca no prazo de 5 anos a contar da data de entrada em vigor do plano territorial nos termos dos números anteriores.

CAPÍTULO VI

Regime económico-financeiro

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 145.º

Princípios gerais

1 — A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.

2 — Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.

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

Artigo 146.º

Mecanismos de incentivos

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

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

Artigo 147.º

Programa de financiamento urbanístico

1 — Os municípios devem elaborar um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, conservação e reforço das infraestruturas gerais, assim como a previsão de custos gerais de gestão urbanística e da forma de financiamento.

2 — O programa de financiamento urbanístico é aprovado anualmente pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

3 — O conteúdo documental que integra o programa de financiamento urbanístico é definido por portaria aprovada pelos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da administração local.

Artigo 148.º

Encargos com as operações urbanísticas

1 — As operações urbanísticas previstas em plano intermunicipal e municipal devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

2 — Para garantia do disposto no número anterior, o plano deve fixar:

a) A realização das necessárias obras de urbanização;
b) A participação proporcional no financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
c) A cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública.

3 — Ao montante da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que seja devida deve ser deduzida a participação proporcional nos encargos com a realização de infraestruturas gerais.

SECÇÃO II

Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 149.º

Objetivos

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

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

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

Artigo 150.º

Mecanismos de perequação

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

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

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

Artigo 151.º

Distribuição de benefícios

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

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

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

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

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

a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;
b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;
c) Transmissão de uma área correspondente à edificabilidade em defeito.

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

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

Artigo 152.º

Compra e venda de edificabilidade

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

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

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

Artigo 153.º

Reserva de edificabilidade

Os planos intermunicipais ou municipais podem prever uma percentagem de índice de construção que reservam para efeitos de perequação, definindo os termos e condições em que os valores do direito concreto de construir podem ser utilizados, bem como os mecanismos para a respetiva operacionalização.

Artigo 154.º

Cálculo da distribuição perequativa intraplano

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

Artigo 155.º

Área de cedência média

1 — O plano diretor intermunicipal ou municipal fixa uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, aplicável à perequação intraplano a realizar a nível municipal.

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

3 — Para efeitos da cedência média são considerados os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes, de equipamentos e de infraestruturas de utilização coletiva, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e edificação.

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

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

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

Artigo 156.º

Repartição dos encargos

1 — Os encargos de urbanização para efeitos de perequação intraplano correspondem a todos os custos previstos nos planos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

2 — A comparticipação nos custos de urbanização é determinada pelos seguintes critérios:

a) O tipo de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;
b) A capacidade edificatória atribuída;
c) A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

CAPÍTULO VII

Avaliação

Artigo 157.º

Princípios gerais

1 — As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.
2 — Nos programas e planos sujeitos a avaliação ambiental, deve ser garantida a avaliação dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar as necessárias medidas corretivas previstas na declaração ambiental.
3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, sempre que a entidade responsável pela elaboração o considere conveniente, a avaliação pode ser assegurada por entidades independentes de reconhecido mérito, designadamente instituições universitárias ou científicas nacionais com uma prática de investigação relevante nas áreas do ordenamento do território.

Artigo 158.º

Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos programas e planos territoriais

A avaliação pode fundamentar propostas de alteração dos programas e dos planos territoriais ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:

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

Artigo 159.º

Relatórios sobre o estado do ordenamento do território

1 — O Governo Regional elabora, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível regional, a submeter à apreciação da Assembleia Legislativa.
2 — As câmaras municipais elaboram, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter à apreciação das assembleias municipais.
3 — Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, referidos nos números anteriores, traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.
4 — Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias.
5 — A não elaboração dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território, nos prazos estabelecidos nos números anteriores, determina, consoante o caso, a impossibilidade de rever os programas e os planos territoriais.
6 — Durante os períodos definidos nos n.os 1 e 2 do presente artigo, sempre que a necessidade de revisão de um programa ou plano territorial não esteja fundamentada em relatório sobre o estado do ordenamento do território, deve ser ponderada em sede de um relatório de avaliação elaborado especificamente para o efeito.

Artigo 160.º

Plataforma regional de informação territorial

1 — O Governo Regional promove a criação e o desenvolvimento de uma plataforma regional de informação territorial, integrando os elementos de análise relevante nos âmbitos regional e local, devendo ser garantida a sua articulação com o sistema nacional de informação territorial.
2 — O Governo Regional assegura, através da secretaria regional com a tutela do ordenamento do território, a utilização da plataforma regional de informação territorial destinada:

a) A servir de apoio ao acompanhamento dos programas e dos planos territoriais, quer pelas entidades responsáveis pela sua elaboração, alteração ou revisão, quer pelas entidades representativas dos interesses públicos em presença na respetiva área de intervenção;
b) Ao envio dos programas e dos planos territoriais para depósito na direção regional com a tutela do ordenamento do território;
c) A disponibilizar aos interessados os elementos relativos à elaboração, correção, adaptação, alteração, revisão, suspensão, revogação, execução e avaliação dos programas e dos planos territoriais, assim como das medidas preventivas e normas provisórias em vigor.

CAPÍTULO VIII

Eficácia e publicidade

Artigo 161.º

Publicação

1 — A eficácia dos programas e dos planos territoriais depende da respetiva publicação no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* e de aviso de publicitação no *Diário da República.*
2 — São publicados na 1.ª série do *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira:*

a) A resolução do Conselho de Governo que determina a elaboração do programa regional;
b) A resolução do Conselho de Governo que determina a elaboração de programa setorial ou de programa especial;
c) O decreto legislativo regional que aprova o programa regional, incluindo as opções estratégicas e as normas

orientadoras, e o esquema representando o modelo territorial;

d) A resolução do Conselho de Governo ou, quando for o caso, o ato que, nos termos da lei, aprova o programa setorial ou o programa especial, incluindo as normas de execução e as peças gráficas ilustrativas;

e) O ato que ratifica os planos territoriais, incluindo o regulamento, e as peças gráficas associadas;

f) A resolução do Conselho de Governo que suspende o programa regional, o programa setorial e/ou o programa especial;

g) A resolução do Conselho de Governo que determina a suspensão de plano intermunicipal ou de plano municipal;

h) A resolução do Conselho de Governo que aprova as medidas preventivas, incluindo o respetivo texto e a planta de delimitação;

i) A resolução do Conselho de Governo que determina a revogação de programa territorial.

3 — São publicados na 2.ª série do *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira:*

a) A deliberação intermunicipal que determina a elaboração de plano intermunicipal;

b) A deliberação municipal que determina a elaboração de plano municipal;

c) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos programas e dos planos territoriais;

d) A deliberação das assembleias municipais que aprova o plano intermunicipal não sujeito a ratificação, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes;

e) A deliberação da assembleia municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes;

f) A declaração de suspensão prevista no n.º 2 do artigo 28.º;

g) A deliberação intermunicipal ou municipal que aprova as medidas preventivas ou as normas provisórias, incluindo o respetivo texto e a planta de delimitação, bem como a deliberação intermunicipal ou municipal que aprova a prorrogação do prazo de vigência das medidas preventivas ou das normas provisórias;

h) A deliberação intermunicipal ou municipal que suspende, respetivamente, plano intermunicipal ou municipal, incluindo o texto das medidas preventivas ou das normas provisórias e a planta de delimitação;

i) A deliberação intermunicipal ou municipal que determina a revogação, respetivamente, de plano intermunicipal ou de plano municipal;

j) A declaração da entidade responsável pela elaboração de programa ou de plano territorial, para a correção material, a alteração por adaptação ou a alteração simplificada, prevista nos artigos 93.º, 94.º e 95.º, respetivamente;

k) O aviso de abertura do período de discussão pública do relatório sobre o estado do ordenamento.

4 — As alterações ou revisões dos programas e dos planos territoriais que incidem sobre as respetivas plantas e peças gráficas determinam a publicação integral das mesmas ou, quando for o caso, da folha ou das folhas alteradas.

Artigo 162.º

Outros meios de publicidade

1 — O programa regional, os programas setoriais e os programas especiais, devem ser objeto de publicitação na página na Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

2 — Os planos intermunicipais e os planos municipais, assim como as medidas preventivas ou as normas provisórias e a declaração de suspensão dos planos territoriais, devem ser objeto de publicitação na página na Internet das respetivas câmaras municipais.

3 — A entrada em vigor dos programas e dos planos territoriais deve ainda ser objeto de publicação em, pelo menos, um jornal diário regional e, no caso dos planos, nos respetivos boletins municipais.

Artigo 163.º

Depósito e consulta

1 — A direção regional com a tutela do ordenamento do território procede ao depósito de todos os programas e planos territoriais com o conteúdo documental integral previsto no presente diploma, incluindo as correções, adaptações, alterações, revisões, e suspensões de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas ou normas provisórias, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados.

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

3 — A consulta dos programas e dos planos territoriais prevista no presente artigo deve, igualmente, ser possível em suporte informático adequado e através da plataforma regional de informação territorial.

Artigo 164.º

Instrução dos pedidos de depósito

1 — Para efeitos do depósito dos programas territoriais, bem como das respetivas correções, adaptações, alterações, revisões e suspensões, e ainda de medidas preventivas, as entidades responsáveis pela sua elaboração remetem, no prazo de 15 dias a contar da data da publicação no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira*, à direção regional com a tutela do ordenamento do território, uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do programa territorial.

2 — Para efeitos do depósito dos planos territoriais, assim como das respetivas correções, adaptações, alterações, revisões e suspensões, e ainda de medidas preventivas ou normas provisórias, a entidade responsável pela sua elaboração, remete, no prazo de 15 dias a contar da data de publicação em *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira*, à direção regional com a tutela do ordenamento do território, uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do plano territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, e os pareceres emitidos nos termos do

presente diploma ou a ata da conferência procedimental, quando a eles houver lugar.

3 — A submissão a depósito, dos programas e dos planos territoriais, é também realizada por via eletrónica e através da plataforma regional de informação territorial referida no artigo 160.º do presente diploma.

Artigo 165.º

Declaração ambiental

1 — Após a publicação no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira* de programa ou de plano territorial sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente pela respetiva elaboração envia à direção regional com a tutela do ambiente, uma declaração contendo os elementos referidos no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2 — A informação referida no número anterior é disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do programa ou do plano territorial, através da respetiva página na Internet, podendo igualmente ser publicitada na página na Internet da direção regional com a tutela do ambiente.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 166.º

Aplicação direta

1 — As regras estabelecidas no presente diploma aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

2 — Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 167.º

Instrumentos de gestão territorial em vigor

1 — O Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), assim como os planos setoriais atualmente em vigor devem ser reconduzidos, respetivamente, ao novo programa regional e aos novos programas sectoriais, no período de dois anos, a contar da data de entrada em vigor do presente diploma.

2 — O conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da Lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

3 — Na transposição dos planos especiais para os planos intermunicipais ou municipais, deve ser assegurada a conformidade entre os dois planos ao nível dos regulamentos e das respetivas plantas.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo são aplicáveis as regras previstas no n.º 4 do artigo 3.º e no artigo 74.º do presente diploma, com as necessárias adaptações.

5 — Findo o prazo estabelecido para a transposição do conteúdo dos planos especiais, nos termos do artigo 78.º da Lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, devem os mesmos ser reconduzidos aos programas especiais, no prazo de um ano.

Artigo 168.º

Classificação do solo

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

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos intermunicipais ou municipais devem, no prazo máximo de 3 anos após a entrada em vigor do presente diploma, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente diploma, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Artigo 169.º

Disposição transitória

1 — Para efeitos de cálculo de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, de infraestruturas viárias e de equipamentos, sempre que os planos municipais não determinarem os parâmetros de dimensionamento, é aplicável o disposto na Portaria a aprovar pelo membro do Governo Regional responsável pela área do ordenamento do território.

2 — Até à entrada em funcionamento da plataforma regional de informação territorial, a tramitação dos processos efetua-se por qualquer outro meio legalmente admissível, preferencialmente por correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, que permita assegurar o cumprimento dos prazos previstos no presente diploma.

Artigo 170.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro.

Artigo 171.º

Entrada em vigor

O presente decreto legislativo regional entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.

Aprovado na sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira, de 4 de maio de 2017.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Lino Tranquada Gomes.*

Assinado em 6 de junho de 2017.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Ireneu Cabral Barreto.*

Decreto Legislativo Regional n.º 19/2017/M

Primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, foi adaptado à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Na vigência do diploma regional, pelos Decretos-Leis n.os 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, foram introduzidos ajustes e alterações a esse regime, face à conjuntura económica e à necessidade de imprimir maior eficiência, simplificação, diminuição de custos de contexto e liberalização de procedimentos, nomeadamente, ao alojamento local, autonomizado em diploma próprio, na forma de decreto-lei, com intuito de melhor o adaptar à realidade.

Procedeu-se também à redução e clarificação das condições necessárias à instalação dos empreendimentos turísticos, simplificando-as, por um lado, e aumentando a margem de escolha própria dos empresários e, em especial, no que se refere aos equipamentos necessários para a instalação num empreendimento turístico.

Consagrou-se ainda um novo regime no que ao procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos diz respeito, deixando-se ao critério do promotor optar pelo pedido de licença, nos casos em que, nos termos do regime da urbanização e da edificação, estivesse sujeita a comunicação prévia.

No que concerne ao procedimento respeitante à utilização do empreendimento turístico, criou-se um mecanismo de deferimento tácito consubstanciado na regular submissão do requerimento de concessão de autorização para fins turísticos, que constitui título bastante de abertura.

No processo de classificação, consagrou-se a possibilidade dos requisitos para a categoria serem dispensados.

Eliminaram-se as taxas devidas pela realização de auditorias obrigatórias de classificação efetuadas e ainda a Declaração de Interesse para o Turismo.

Neste contexto, para além de se adotar formalmente as alterações aprovadas, importa introduzir alguns ajustamentos no diploma regional, decorrentes dessas alterações legislativas, em especial, a revogação das disposições referentes ao alojamento local e da tipologia «moradias turísticas», esta última por falta de recetividade. Por outro lado, importa ainda proceder a um aperfeiçoamento do conceito de empreendimento turístico Quinta da Madeira.

Foram ouvidos a Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira e a Associação Comercial e Industrial do Funchal — Câmara de Comércio e Indústria da Madeira.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 37.º, na alínea *t*) do artigo 40.º e no n.º 1 do artigo 41.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, alterado pelas Leis n.os 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, na sequência das alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio

Os artigos 1.º a 6.º, 8.º a 12.º, 14.º e 16.º a 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O presente diploma adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

2 — O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, com as adaptações constantes do presente diploma, aplica-se a todos os empreendimentos turísticos, que se localizem e exerçam a sua atividade na Região Autónoma da Madeira.

3 — A regulamentação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação é aplicável à Região Autónoma da Madeira, salvo se o Governo Regional da Madeira, de acordo com as competências previstas no presente diploma, proceder à respetiva adaptação ou à aprovação de regulamentação própria.

Artigo 2.º

[...]

1 — [...].

2 — A fixação da capacidade máxima dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, compete à Direção Regional do Turismo, após prévia audição dos órgãos municipais competentes.

3 — As competências atribuídas ao Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelo Instituto das Florestas e Conservação da Natureza, I. P., RAM.

4 — As competências atribuídas pelo diploma em adaptação, nomeadamente para efeitos de eventual regulamentação, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, do ambiente, das finanças e do ordenamento do território são exercidas, na Região

Autónoma da Madeira, pelos membros do Governo Regional responsáveis pelas respetivas áreas.

5 — [*Revogado*].

Artigo 3.º

Noção, exploração e tipologias de empreendimentos turísticos

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 — Presume-se existir exploração de empreendimento turístico quando:

a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sítios da Internet; ou

b) Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

3 — A presunção referida no número anterior pode ser ilidida nos termos gerais de direito, designadamente mediante apresentação de contrato de arrendamento urbano devidamente registado nos serviços de finanças ou registo de estabelecimento de alojamento local.

4 — Na Região Autónoma da Madeira, os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;
b) Quintas da Madeira;
c) Aldeamentos turísticos;
d) Apartamentos turísticos;
e) Conjuntos turísticos *(resorts)*;
f) Empreendimentos de turismo de habitação;
g) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
h) Parques de campismo e caravanismo.

5 — Podem ser definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior.

Artigo 4.º

[...]

1 — Os empreendimentos turísticos cujo edificado assente num ou mais prédios preexistentes, com características e valor, seja cultural, patrimonial, arquitetónico ou artístico, que espelhem uma identidade de época na história da Madeira, podem ser classificados como Quintas da Madeira.

2 — Essa classificação depende da existência na área edificada, de um edifício principal, a casa-mãe, ao que deve acrescer, as casinhas-de-prazer e outras construções tradicionais, conjugando-as com espaços verdes na área de logradouro envolvente, de preferência preservando as áreas ajardinadas, passeios e caminhos, miradouros, árvores e/ou áreas de cultivo existentes, destinados a serem usufruídos pelos seus hóspedes.

3 — As edificações existentes devem preservar as suas características arquitetónicas, construtivas e decorativas originais, adaptando a nova função àquilo que são as valências históricas e patrimoniais dos edifícios.

4 — A casa-mãe deve funcionar como espaço privilegiado para promover experiências e vivências diretamente relacionadas com a memória do edificado original, oferecendo aos hóspedes um serviço de exceção e qualidade proporcional à relevância histórica e patrimonial do lugar.

5 — As novas edificações, devem cumprir os seguintes condicionamentos:

a) Valorizar a paisagem, otimizando a relação da quinta com o território e dos edifícios com os espaços envolventes;

b) Privilegiar o diálogo entre a arquitetura contemporânea e o património edificado com características históricas de relevo e seus valores de identidade e autenticidade.

6 — As Quintas da Madeira classificam-se nas categorias de quatro ou cinco estrelas, atendendo à qualidade das suas características específicas e gerais e aos serviços que ofereçam, sendo-lhes aplicável os requisitos de instalação, classificação e funcionamento dos hotéis, com as mesmas categorias.

Artigo 5.º

Agroturismo

1 — Na Região Autónoma da Madeira, são empreendimentos de agroturismo os imóveis que através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurem a sua integração na envolvente e possuam explorações de agricultura biológica que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

2 — Podem ser instaladas unidades de alojamento fora da edificação principal, em edifícios existentes ou novos, construídos de raiz, incluindo não contíguos, que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico, e que assegurem um enquadramento paisagístico na zona onde se inserem.

3 — Em termos de ocupação do solo as unidades de agroturismo devem cumprir com um rácio mínimo de 80 % de solo afeto à exploração agrícola, calculado com base na área total do empreendimento, excetuando a área de implantação da edificação principal preexistente.

Artigo 6.º

Equipamentos e Serviços Complementares

1 — Quando empreendimentos turísticos localizados em contiguidade territorial e explorados pela mesma entidade ofereçam instalações, equipamentos e serviços, com capacidade de oferta suficiente e passíveis de utilização comum, podem ser dispensados dos correspondentes requisitos obrigatórios exigidos para a atribuição de classificação individual a cada um dos empreendimentos.

2 — O disposto no número anterior poderá ser aplicável a empreendimentos turísticos com categorias di-

ferentes, desde que os espaços de utilização comum reúnam as características de instalações e equipamentos e prestem os serviços em vigor para o empreendimento de categoria superior existente.

Artigo 8.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, qualquer pedido de informação prévia apresentado na câmara municipal referente a empreendimentos turísticos, exceto para parques de campismo e caravanismo, carece de parecer da Direção Regional do Turismo para verificação da conformidade da pretensão constante do pedido com o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira.

2 — O parecer da Direção Regional do Turismo é sempre fundamentado, e quando desfavorável é vinculativo.

3 — [*Revogado*].

4 — [*Revogado*].

5 — [*Revogado*].

Artigo 9.º

[...]

1 — [...].

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas na legislação aplicável e respetiva regulamentação, bem como no Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira, designadamente a adequação do empreendimento turístico projetado ao uso e tipologia pretendidos e implica a apreciação do projeto de arquitetura do empreendimento turístico.

3 — [...].

4 — Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 13.º e 13.º-B do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as necessárias adaptações.

5 — [...].

Artigo 10.º

Comunicação da autorização de utilização para fins turísticos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, a câmara municipal deve dar conhecimento à Direção Regional do Turismo da atribuição de autorização de utilização para fins turísticos e da emissão do respetivo alvará, no prazo de quinze dias a contar da emissão do mesmo.

2 — Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respetivo título válido de abertura é cassado e apreendido pela câmara municipal, a pedido da Direção Regional do Turismo, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 11.º

[...]

1 — Na Região Autónoma da Madeira, a atribuição, confirmação, ou alteração de classificação dos empreendimentos turísticos previstos no artigo 3.º, exceto os parques de campismo e caravanismo, é da competência da Direção Regional do Turismo.

2 — Depende de prévia audição dos órgãos municipais competentes, a atribuição de classificação pela Direção Regional do Turismo aos empreendimentos de turismo de habitação e aos empreendimentos de turismo no espaço rural.

3 — A Direção Regional do Turismo pode a todo o tempo determinar a realização de auditorias de classificação notificando o destinatário com a antecedência mínima de 3 dias.

4 — A auditoria de classificação é efetuada por elementos da Direção Regional do Turismo e acompanhada por um representante do empreendimento sendo que a ausência deste, desde que regularmente convocado, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da auditoria.

5 — Após a realização da auditoria, a Direção Regional do Turismo fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.

6 — Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

7 — *(Anterior n.º 8.)*

8 — [*Revogado*].

Artigo 12.º

Obras

Todas as obras e remodelações, incluindo as isentas de licenciamento municipal, que impliquem um aumento da capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos no artigo 29.º do diploma em adaptação, carecem de prévia declaração de conformidade, a emitir pela Direção Regional do Turismo.

Artigo 14.º

[...]

1 — Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento, devendo, com uma antecedência mínima de três dias à sua implementação, comunicar à Direção Regional do Turismo a sua fixação inicial ou posteriores alterações.

2 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar, nos termos do número anterior, por decisão da maioria dos proprietários das frações afetas ao turismo que represente mais de metade da permilagem do prédio e em conformidade com a proposta da entidade exploradora.

3 — O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público no exterior do empreendimento, exceto quando o empreendimento esteja aberto todos os dias do ano.

Artigo 16.º

[...]

1 — Os empreendimentos devem possuir um livro de reclamações destinado aos clientes nos termos e nas condições fixadas no regime jurídico que estabelece a

obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens e prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.

2 — A aplicação do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico indicado no número anterior é efetuada de acordo com as seguintes adaptações:

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...].

Artigo 17.º

[...]

1 — Compete à Direção Regional do Turismo fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma, sem prejuízo das competências das câmaras municipais.

2 — [...].
3 — [...].

Artigo 18.º

[...]

1 — Sem prejuízo das contraordenações previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, para efeitos do disposto no presente diploma constituem contraordenações:

a) [*Revogada*];
b) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, após realização da auditoria;
c) A realização de obras ou remodelações, com inobservância do disposto no artigo 12.º,
d) [...]
e) [...]
f) [*Revogada*];
g) [*revogada*].

2 — As contraordenações previstas nas alíneas *b*) e *e*) do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 5000 a € 22000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

4 — Nas contraordenações previstas no presente artigo a negligência é sempre punível.

Artigo 19.º

[...]

A aplicação das coimas e das sanções acessórias, previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma competem ao diretor regional do turismo.

Artigo 20.º

[...]

O produto das coimas aplicadas pela Direção Regional do Turismo por infração ao disposto no presente diploma e no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, bem como o produto de eventuais taxas em vigor neste setor constituem receita da Região Autónoma da Madeira.»

Artigo 3.º

Disposições finais e transitórias

1 — Os requisitos adicionais de identificação dos empreendimentos turísticos Quintas da Madeira e Agroturismo, introduzidos na nova redação dada aos artigos 4.º e 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, não são aplicáveis aos empreendimentos turísticos com essa tipologia já licenciados à data da entrada em vigor do presente diploma.

2 — No prazo máximo de um ano a contar da data de entrada em vigor do presente diploma, o disposto no número anterior é também aplicável aos empreendimentos turísticos que se encontrem em processo de reconversão e àqueles que, no âmbito do processo de licenciamento da operação urbanística, já tenham merecido parecer favorável da Direção Regional do Turismo.

3 — O prazo referido no número anterior poderá ser dilatado por despacho do Diretor Regional Turismo a pedido do interessado, desde que com fundamento em factos alheios à vontade deste.

4 — As entidades exploradoras de moradias turísticas existentes e licenciadas como tal ao abrigo de legislação anterior à data de entrada em vigor do presente diploma, poderão solicitar, no prazo máximo de três meses, junto da Direção Regional do Turismo, a sua reconversão para uma outra tipologia de empreendimento turístico.

5 — As moradias turísticas a que se refere o número anterior, convertem-se automaticamente na modalidade de moradias de alojamento local nos casos em que a entidade exploradora não solicite a sua reconversão para outro tipo de empreendimento turístico ou quando, tendo requerido, a pretensão seja indeferida por não se encontrarem reunidos os requisitos legais aplicáveis à tipologia solicitada.

6 — No prazo máximo de seis meses, a contar da data da reconversão automática das moradias turísticas em moradias de alojamento local, as entidades exploradoras deverão proceder à obtenção de título válido de abertura ao público através do registo das moradias, nos termos previstos no regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

7 — No prazo máximo de um ano a contar da data de entrada em vigor do presente diploma, as entidades exploradoras de parques de campismo e caravanismo na Região deverão proceder ao registo do empreendimento no Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET).

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados o n.º 5 do artigo 2.º, o artigo 7.º, os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 8.º, o n.º 8 do artigo 11.º e as alíneas *a*), *f*) e *g*) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio.

Artigo 5.º

Republicação

O Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M, de 6 de maio, com a redação atual, é republicado em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira de 11 de maio de 2017.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Lino Tranquada Gomes.*

Assinado em 6 de junho de 2017.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Ireneu Cabral Barreto.*

ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

Republicação

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente diploma adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, e 186/2015, de 3 de setembro, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

2 — O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, com as adaptações constantes do presente diploma, aplica-se a todos os empreendimentos turísticos, que se localizem e exerçam a sua atividade na Região Autónoma da Madeira.

3 — A regulamentação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação é aplicável à Região Autónoma da Madeira, salvo se o Governo Regional da Madeira, de acordo com as competências previstas no presente diploma, proceder à respetiva adaptação ou à aprovação de regulamentação própria.

Artigo 2.º

Competências

1 — As competências cometidas pelo regime em adaptação ao Turismo de Portugal, I. P., e ao seu presidente e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, respetivamente, pela Direção Regional do Turismo e pelo diretor regional do turismo em relação a todos os empreendimentos turísticos.

2 — A fixação da capacidade máxima dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, compete à Direção Regional do Turismo, após prévia audição dos órgãos municipais competentes.

3 — As competências atribuídas ao Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelo Instituto das Florestas e Conservação da Natureza, I. P., RAM.

4 — As competências atribuídas pelo diploma em adaptação, nomeadamente para efeitos de eventual regulamentação, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, do ambiente, das finanças e do ordenamento do território são exercidas, na Região Autónoma da Madeira, pelos membros do Governo Regional responsáveis pelas respetivas áreas.

5 — [*Revogado*]

Artigo 3.º

Noção, exploração e tipologias de empreendimentos turísticos

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 — Presume-se existir exploração de empreendimento turístico quando:

a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sítios da Internet; ou

b) Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

3 — A presunção referida no número anterior pode ser ilidida nos termos gerais de direito, designadamente mediante apresentação de contrato de arrendamento urbano devidamente registado nos serviços de finanças ou registo de estabelecimento de alojamento local.

4 — Na Região Autónoma da Madeira, os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;
b) Quintas da Madeira;
c) Aldeamentos turísticos;
d) Apartamentos turísticos;
e) Conjuntos turísticos *(resorts)*;
f) Empreendimentos de turismo de habitação;
g) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
h) Parques de campismo e caravanismo;

5 — Podem ser definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior.

Artigo 4.º

Quintas da Madeira

1 — Os empreendimentos turísticos cujo edificado assente num ou mais prédios preexistentes, com características e valor, seja cultural, patrimonial, arquitetónico ou artístico, que espelhem uma identidade de época na história da Madeira, podem ser classificados como Quintas da Madeira.

2 — Essa classificação depende da existência na área edificada, de um edifício principal, a casa-mãe, ao que deve acrescer, as casinhas-de-prazer e outras construções tradicionais, conjugando-as com espaços verdes na área de logradouro envolvente, de preferência preservando as áreas

ajardinadas, passeios e caminhos, miradouros, árvores e/ou áreas de cultivo existentes, destinados a serem usufruídos pelos seus hóspedes.

3 — As edificações existentes devem preservar as suas características arquitetónicas, construtivas e decorativas originais, adaptando a nova função àquilo que são as valências históricas e patrimoniais dos edifícios.

4 — A casa-mãe deve funcionar como espaço privilegiado para promover experiências e vivências diretamente relacionadas com a memória do edificado original, oferecendo aos hóspedes um serviço de exceção e qualidade proporcional à relevância histórica e patrimonial do lugar.

5 — As novas edificações, devem cumprir os seguintes condicionamentos:

a) Valorizar a paisagem, otimizando a relação da quinta com o território e dos edifícios com os espaços envolventes;

b) Privilegiar o diálogo entre a arquitetura contemporânea e o património edificado com características históricas de relevo e seus valores de identidade e autenticidade.

6 — As Quintas da Madeira classificam-se nas categorias de quatro ou cinco estrelas, atendendo à qualidade das suas características específicas e gerais e aos serviços que ofereçam, sendo-lhes aplicável os requisitos de instalação, classificação e funcionamento dos hotéis, com as mesmas categorias.

Artigo 5.º

Agroturismo

1 — Na Região Autónoma da Madeira, são empreendimentos de agroturismo os imóveis que através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurem a sua integração na envolvente e possuam explorações de agricultura biológica que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

2 — Podem ser instaladas unidades de alojamento fora da edificação principal, em edifícios existentes ou novos, construídos de raiz, incluindo não contíguos, que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico, e que assegurem um enquadramento paisagístico na zona onde se inserem.

3 — Em termos de ocupação do solo as unidades de agroturismo devem cumprir com um rácio mínimo de 80 % de solo afeto à exploração agrícola, calculado com base na área total do empreendimento, excetuando a área de implantação da edificação principal preexistente.

Artigo 6.º

Equipamentos e Serviços Complementares

1 — Quando empreendimentos turísticos localizados em contiguidade territorial e explorados pela mesma entidade ofereçam instalações, equipamentos e serviços, com capacidade de oferta suficiente e passíveis de utilização comum, podem ser dispensados dos correspondentes requisitos obrigatórios exigidos para a atribuição de classificação individual a cada um dos empreendimentos.

2 — O disposto no número anterior poderá ser aplicável a empreendimentos turísticos com categorias diferentes, desde que os espaços de utilização comum reúnam as características de instalações e equipamentos e prestem os serviços em vigor para o empreendimento de categoria superior existente.

Artigo 7.º

[*Revogado*].

Artigo 8.º

Pedido de informação prévia

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, qualquer pedido de informação prévia apresentado na câmara municipal referente a empreendimentos turísticos, exceto para parques de campismo e caravanismo, carece de parecer da Direção Regional do Turismo para verificação da conformidade da pretensão constante do pedido com o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira.

2 — O parecer da Direção Regional do Turismo é sempre fundamentado, e quando desfavorável é vinculativo.

3 — [*Revogado*].

4 — [*Revogado*].

5 — [*Revogado*].

Artigo 9.º

Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

1 — O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia para a realização de operações urbanísticas referentes a todos os empreendimentos turísticos carece sempre de parecer da Direção Regional do Turismo.

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas na legislação aplicável e respetiva regulamentação, bem como no Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira, designadamente a adequação do empreendimento turístico projetado ao uso e tipologia pretendidos, e implica a apreciação do projeto de arquitetura do empreendimento turístico.

3 — O parecer da Direção Regional do Turismo é vinculativo quando desfavorável, devendo ser devidamente fundamentado.

4 — Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 13.º e 13.º-B do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as necessárias adaptações.

5 — Juntamente com o parecer, a Direção Regional do Turismo fixa a capacidade máxima do empreendimento e a respetiva classificação de acordo com o projeto apresentado.

Artigo 10.º

Comunicação da autorização de utilização para fins turísticos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, a câmara municipal deve dar conhecimento à Direção Regional do Turismo da atribuição de autorização de utilização para fins turísticos e da emissão do respetivo alvará, no prazo de quinze dias a contar da emissão do mesmo.

2 — Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respetivo título válido de abertura é cassado e apreendido pela câmara municipal, a pedido da Direção Regional do Turismo, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 11.º

Classificação de empreendimentos turísticos

1 — Na Região Autónoma da Madeira, a atribuição, confirmação, ou alteração de classificação dos empreendimentos turísticos previstos no artigo 3.º, exceto os parques de campismo e caravanismo, é da competência da Direção Regional do Turismo.

2 — Depende de prévia audição dos órgãos municipais competentes, a atribuição de classificação pela Direção Regional do Turismo aos empreendimentos de turismo de habitação e aos empreendimentos de turismo no espaço rural.

3 — A Direção Regional do Turismo pode a todo o tempo determinar a realização de auditorias de classificação notificando o destinatário com a antecedência mínima de 3 dias.

4 — A auditoria de classificação é efetuada por elementos da Direção Regional do Turismo e acompanhada por um representante do empreendimento sendo que a ausência deste, desde que regularmente convocado, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da auditoria.

5 — Após a realização da auditoria, a Direção Regional do Turismo fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.

6 — Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

7 — A auditoria de classificação poderá vir a ser realizada por entidade acreditada para o efeito, nos termos a definir por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

8 — [*Revogado*].

Artigo 12.º

Obras

Todas as obras e remodelações, incluindo as isentas de licenciamento municipal, que impliquem um aumento da capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos no artigo 29.º do diploma em adaptação, carecem de prévia declaração de conformidade, a emitir pela Direção Regional do Turismo.

Artigo 13.º

Nomes

1 — Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.

2 — Os empreendimentos turísticos não podem funcionar com nome diferente do aprovado pela Direção Regional do Turismo.

Artigo 14.º

Período de funcionamento

1 — Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento, devendo, com uma antecedência mínima de três dias à sua implementação, comunicar à Direção Regional do Turismo a sua fixação inicial ou posteriores alterações.

2 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar, nos termos do número anterior, por decisão da maioria dos proprietários das frações afetas ao turismo que represente mais de metade da permilagem do prédio e em conformidade com a proposta da entidade exploradora.

3 — O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público no exterior do empreendimento, exceto quando o empreendimento esteja aberto todos os dias do ano.

Artigo 15.º

Qualidade

1 — O departamento governamental responsável pela área do turismo promove a qualidade dos empreendimentos turísticos, através da atribuição de menções distintivas aos empreendimentos turísticos que tenham atingido determinados patamares de qualidade, nomeadamente em termos ambientais.

2 — Por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo são definidas as condições de atribuição das menções distintivas de qualidade.

Artigo 16.º

Livro de reclamações

1 — Os empreendimentos devem possuir um livro de reclamações destinado aos clientes nos termos e nas condições fixadas no regime jurídico que estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens e prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.

2 — A aplicação do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico indicado no número anterior é efetuada de acordo com as seguintes adaptações:

a) O original da folha de reclamação deve ser enviado à Direção Regional do Turismo;

b) À Direção Regional do Turismo compete o exercício da atividade reguladora e fiscalizadora bem como a instrução dos processos de contraordenação;

c) Ao diretor regional do turismo compete instaurar os processos de contraordenação e aplicar as coimas e sanções acessórias;

d) O produto das coimas constitui receita da Região Autónoma da Madeira.

Artigo 17.º

Competência de fiscalização, instauração e instrução de processos

1 — Compete à Direção Regional do Turismo fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma, sem prejuízo das competências das câmaras municipais.

2 — Compete ao diretor regional do turismo instaurar os processos de contraordenação e aos respetivos serviços proceder à instrução dos mesmos.

3 — Para efeito do disposto nos números anteriores, as demais autoridades públicas devem cooperar com a Direção Regional do Turismo, prestando toda a informação e colaboração necessárias à instrução dos respetivos processos.

Artigo 18.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo das contraordenações previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, para efeitos do disposto no presente diploma constituem contraordenações:

a) [*Revogada*];
b) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, após realização da auditoria;
c) A realização de obras ou remodelações, com inobservância do disposto no artigo 12.º,
d) A violação do disposto no artigo 13.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;
e) A não comunicação do período de funcionamento à Direção Regional do Turismo, tal como previsto no n.º 1 do artigo 14.º;
f) [*Revogada*];
g) [*Revogada*].

2 — As contraordenações previstas nas alíneas *b*) e *e*) do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.
3 — As contraordenações previstas nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 5000 a € 22000, no caso de se tratar de pessoa coletiva.
4 — Nas contraordenações previstas nos números anteriores a negligência é sempre punível.

Artigo 19.º

Competência sancionatória

A aplicação das coimas e das sanções acessórias, previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e no presente diploma competem ao diretor regional do turismo.

Artigo 20.º

Receitas

O produto das coimas aplicadas pela Direção Regional do Turismo por infração ao disposto no presente diploma e no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, bem como o produto de eventuais taxas em vigor neste setor constituem receita da Região Autónoma da Madeira.

Artigo 21.º

Disposições transitórias

1 — O presente Decreto Legislativo Regional aplica-se aos empreendimentos existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as adaptações decorrentes do presente diploma.
2 — O prazo de reconversão, a que se refere o n.º 2 do artigo 75.º, é contado a partir da data da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 22.º

Processos pendentes

Os processos pendentes regem-se de acordo com o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as adaptações introduzidas pelo presente diploma.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

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

I SÉRIE
DIÁRIO DA REPÚBLICA
Depósito legal n.º 8814/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:
Endereço Internet: http://dre.pt

Contactos:
Correio eletrónico: dre@incm.pt
Tel.: 21 781 0870
Fax: 21 394 5750