



## PROPOSTA DE

# LEI DE BASES DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Constituição de Timor-Leste não contém nenhum preceito que se refira de forma explícita ao planeamento territorial, embora se descortinem várias disposições que recortam o exercício desta actividade administrativa e que, nessa medida, constituem directrizes orientadoras dos comandos que devem estar consagrados na legislação ordinária.

Antes de mais, ao nível dos fins do Estado, a Constituição timorense estabelece como objectivo fundamental da política pública de ordenamento do território a promoção e desenvolvimento harmonioso e integrado dos sectores e regiões e a justa repartição do produto nacional [artigo 6.º, alínea i)]. Além deste, outras finalidades cometidas ao Estado convocam necessariamente um conjunto de medidas cuja repercussão territorial não pode ser negligenciada pelos planos territoriais. São os casos da garantia do desenvolvimento da economia, da criação do bem-estar material dos cidadãos, da protecção do ambiente e dos recursos naturais, da afirmação e valorização do património cultural timorense [artigo 6.º, alíneas d), e), f) e g)]. Tratam-se de interesses públicos com expressão territorial que devem ser ponderados no momento da formação dos instrumentos de planeamento territorial.





No plano da organização administrativa e territorial, a Constituição timorense contempla no artigo 5.º um princípio da descentralização, que pressupõe a partilha de responsabilidades entre o Estado e as entidades públicas de base territorial infra-estatais e o reconhecimento de um espaço de actuação próprio destas últimas.

Do ponto de vista dos direitos fundamentais, avultam com relevância para a elaboração do quadro legal do planeamento territorial o reconhecimento na Constituição timorense do direito à propriedade privada (artigo 54.º), do direito à habitação (artigo 58.º) e do direito ao ambiente (artigo 61.º).

A garantia constitucional da propriedade privada implica a existência de uma garantia individual ou subjectiva, que pressupõe a fixação de uma justa indemnização em caso de prática de atos ablativos desse direito, nomeadamente atos de requisição e de expropriação por utilidade pública (artigo 54.º, n.ºs 1 e 3). O gozo do direito surge balizado pela cláusula da função social da propriedade (artigo 54.º, n.º 2).

Existem, no entanto, certas classes de bens que não são susceptíveis de propriedade privada, como sucede com certos bens integrados na propriedade do Estado: “Os recursos do solo, do subsolo, das águas territoriais, da plataforma continental e da zona económica exclusiva, que são vitais para a economia, são propriedade do Estado e devem ser utilizados de uma forma justa e igualitária, de acordo com o interesse nacional” (artigo 139.º, n.º 1). O aproveitamento destes recursos visa a constituição de reservas financeiras obrigatórias, devendo preservar o equilíbrio ecológico e evitar a destruição de ecossistemas (artigo 139.º, n.ºs 2 e 3).

Outras disposições da Constituição são relevantes para a compreensão da propriedade. É o caso do princípio geral de organização económica que postula a conjugação das formas comunitárias com a liberdade de iniciativa e gestão empresarial, assim como a imposição de coexistência do sector público, do sector privado e do sector cooperativo e social de





propriedade dos meios de produção (artigo 138.º). O mesmo sucede com o disposto no artigo 140.º da Constituição, que encoraja o Estado a promover os investimentos nacionais e a criar condições para atrair investimentos estrangeiros, não obstante a concretização deste último objectivo poder ser limitada pela proibição constitucional de existência de propriedade detida por entidades sem nacionalidade timorense (artigo 54.º, n.º 4). Ou ainda com o preceituado no artigo 141.º da Constituição, que, tendo como epígrafe “Terras”, determina que “são regulados por lei a propriedade, o uso e a posse útil das terras, como um dos factores de produção económica”.

O direito fundamental ao ambiente tem acolhimento no artigo 61.º da Constituição, no qual se divisam deveres de protecção que se destinam a todas as entidades públicas e privadas e deveres de promoção que recaem sobre o Estado para preservação e valorização de recursos naturais e para adopção de acções de defesa do meio ambiente e de salvaguarda do desenvolvimento sustentável da economia.

Em síntese, a Constituição timorense contém um conjunto de orientações para o exercício da liberdade de conformação do legislador ordinário, designadamente em matéria de prossecução de fins e ponderação de interesses públicos com relevância espacial, de organização administrativa e territorial e de efectivação de direitos fundamentais com ligação às políticas públicas de ordenamento do território e do urbanismo, na definição do regime aplicável ao planeamento territorial.

Face ao enquadramento constitucional referido, e uma vez que o ordenamento do território não se encontra disciplinado por uma Lei de Bases, cabe à presente lei regular, designadamente os princípios gerais e objectivos do ordenamento do território, a identificação dos diversos interesses públicos com dimensão territorial, a utilização dos instrumentos de planeamento territorial como meio de intervenção da Administração Pública





no solo. As matérias ora descritas encontram-se desenvolvidas capítulo inicial da presente proposta de lei.

Um segundo capítulo, estabelece o “Estatuto Jurídico do Solo” enquanto espaço físico a ser ordenado, tendo em consideração os princípios e os objectivos definidos no Capítulo. Em concreto, define-se, de forma genérica quais os tipos de solo a serem posteriormente regulamentados, através do regime de uso do solo, os Meios de Intervenção Pública no Solo, os Espaços de uso público e equipamentos e infraestruturas públicas de utilização colectiva, o Património público de solo, entre outros.

No Capítulo III, definem-se quais os instrumentos de gestão territorial existentes, os quais serão objecto de posterior regulamentação através da aprovação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Por outro lado, visa-se enquadrar fundamentalmente a adoção de medidas cautelares dos planos, prevenindo a alteração das circunstâncias de fato existentes em determinada parcela do território, garantindo a liberdade da Administração na elaboração de planos territoriais e evitando que a futura execução do plano não fique comprometida. Para tanto, estabelecem-se duas figuras – medidas preventivas e medidas provisórias –, que se diferenciam entre si por envolverem, respetivamente, a definição de formas negativas (proibições e limitações) e de formas positivas (aptidões e vocações), que determinam um regime transitório aplicável a uma parcela do território.

O quarto capítulo estabelece as regras específicas para que a política pública de ordenamento do território se articule com os poderes legalmente consagrados à Região Administrativa Especial de Oe-Cusse Ambeno, bem como às especificidades próprias da insularidade da Ilha de Ataúro. Define-se ainda a necessidade de regulamentação, em 90 dias, por decreto-lei, da proposta de lei do ordenamento, através da aprovação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Planeamento Territorial, do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização e o Regime Jurídico de Classificação e Qualificação do Solo.

