



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Infraestruturas

Excelentíssima Senhora
Presidente do Parlamento Nacional,
Maria Fernanda Lay

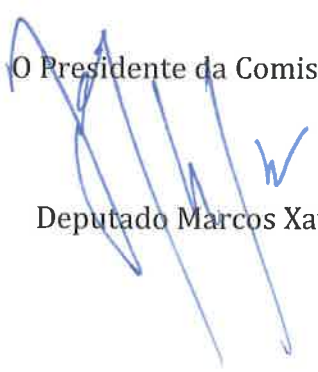
Ref. nº: : 14 /VI/2ª Com. E
Data: : 17 de Dezembro de 2024
Assunto : **Submissão de Relatório Parecer Sectorial da Comissão das
Infraestruturas sobre PPL n.º 9/VI/(1.ª) Medidas Tutela da Legalidade
Urbanística**

Excelência,

A Comissão de Infraestruturas do Parlamento Nacional tem a honra de apresentar a V. Exa, o relatório parecer sectorial sobre a PPL nº 9/VI/ (1º) – Medidas tutela das legalidades urbanística em anexo.

Na certeza da atenção, merecimento e aceitação de V. Exa, aceite, Senhora Presidente, os protestos da nossa mais elevada consideração e estima.

O Presidente da Comissão E,


Deputado Marcos Xavier



República Democrática de Timor-Leste

**PARLAMENTO
NACIONAL**

Comissão de Assuntos Infraestruturas

RELATÓRIO E PARECER

Relativo à apreciação inicial da Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela da legalidade urbanística

I. INTRODUÇÃO

A proposta de lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela de legalidade urbanística, deu entrada na Mesa do Parlamento Nacional, tendo sido admitida e mandada baixar à Comissão E para apreciação inicial e elaboração do Relatório e Parecer fixando-se-lhe um prazo de 60 dias para tal.

II. DESIGNAÇÃO DO RELATOR:

Foi designada Relatora, a Senhora Irene Gonzaga Sarmento, Secretária da Comissão de Assuntos Infraestruturas.

III. CONSIDERAÇÕES GERAIS

As bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

O Governo por Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro, aprovou o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (o “RJEU”), nos termos do qual se estabelece o regime jurídico de licenciamento e da fiscalização das operações urbanísticas designadamente operações de loteamento, obras de urbanização e construção e utilização de edificações.



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

Nos termos do artigo 50.º do RJEU, as obras executadas sem a necessária licença de construção bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio.

Em termos de direito comparado, e cingindo-nos nesta abordagem aos países da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa, as medidas de tutela de legalidade são maioritariamente incluídas nos diplomas legislativos sobre urbanização e edificação.

Em Portugal o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, já alterado por dezanove vezes, sendo a última pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro, regula as medidas de tutela da legalidade, enquanto Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Angola o Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, aprovado pelo Decreto n.º 80/06, de 30 de outubro, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na Secção I do Capítulo IV sobre medidas de Garantia.

Em Cabo Verde a Lei n.º 60/VIII/2014 que estabelece o regime das operações urbanísticas, designadamente o loteamento, a urbanização, a edificação e a utilização e conservação de edifícios, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na sua Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Moçambique o Regime de Licenciamento de Obras Particulares, aprovado pelo Decreto n.º 2/2004, de 31 de março, contém no seu Capítulo VII sobre o Contencioso dos Licenciamentos, as medidas de tutela de legalidade urbanística, as quais ainda assim não se assemelham à proposta em extensão, completude e em todas as soluções incluídas.

O RJEU determina então as regras para as operações urbanísticas e loteamento, determinando a necessidade de licenciamento prévio, o qual depende da submissão dos necessários documentos técnicos, como as peças desenhadas, memórias



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

descriptivas, planos de trabalhos, submissão de comprovativo do direito de edificar no terreno específico.

Consequentemente a construção sem licenciamento prévio, ou a construção em desconformidade com o projeto e licença, constituem violações do RJEU, devendo, portanto, dar origem a procedimentos contraordenacionais.

Não obstante, constituir uma ilegalidade e poder dar origem a coimas relativamente elevadas, estes mecanismos preventivos, poderão não ser suficientes para prevenir todo e qualquer incumprimento, pelo que as medidas de tutela de legalidade, visam, pois, agir após o incumprimento por forma a restabelecer a situação originária, quer pela legalização ou regularização, quer pela demolição e reposição do terreno na situação originária.

IV. ENQUADRAMENTO JURIDICO CONSTITUCIONAL E BREVE ANÁLISE DO CONTEÚDO DO PJL:

a) Enquadramento Jurídico Constitucional

Conforme acima referido, as bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º, ao abrigo das competências do Parlamento Nacional de Timor-Leste, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

Por sua vez e conforme refere a exposição de motivos da PJL com a entrada em vigor do RJEU, que tem como objetivo licenciar a construção e utilização de edificações, afigura-se necessário a criação de ferramentas legais que permitam ao Governo reagir perante a violação da lei. Nesse sentido o artigo 50.º do RJEU, refere “as obras executadas sem a necessária licença, bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio”.

Da leitura atenta do diploma legislativo se percebe que as referidas medidas de tutela da legalidade urbanística, incluem potencialmente a limitação de direitos



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

liberdades e garantias e direitos fundamentais, como a título de exemplo, a possibilidade de demolição de propriedade privada, posse administrativa das referidas das terras, ou mesmo com a proibição do exercício de atividades comerciais nos referidos imóveis.

Face ao exposto, e ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, afigura-se como matéria sujeita à reserva legislativa exclusiva do Parlamento Nacional.

b) Breve Análise à PJI

A proposta de PJI visa estabelecer as medidas de tutela de legalidade urbanística, destinando-se a regular os atos administrativos necessários para garantir o cumprimento da legislação relativa ao licenciamento de operações urbanísticas e à edificação, bem como ao cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, fornecendo o conjunto de ferramentas que o executivo necessita para impor a legislação de licenciamento de obras e da gestão territorial.

A PJI visa aplicar-se a todas as operações urbanísticas em todo o território nacional independentemente do fim a que se destinam, devendo claro ter-se em consideração o próprio âmbito de aplicação do RJEU e da construção isenta de licenciamento.

No n.º 2 do artigo 2 da PJI, refere-se que estão excluídas do âmbito, as edificações já construídas ou cuja conclusão ou alteração estejam em curso, desde que estas beneficiem de condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original e não se agrave a desconformidade com as regras aplicáveis. Se por um lado com isso se pretende excluir da aplicação da presente PJI as operações urbanísticas já concluídas ou em curso, numa interpretação à contrariu sensu, tal implicará também, que as construções já construídas ou em curso que violem as condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original poderão vir a cair no âmbito das medidas desta PJI.

As medidas de tutela de legalidade urbanísticas nos termos da PJI, incluem o embargo de obra, a demolição de obra e reposição do terreno ao estado original, o despejo administrativo, cessação da utilização e o procedimento de legalização.



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

Nos termos da PJI os serviços de fiscalização do serviço público competente, deverão sempre que detetem a realização de operações urbanísticas não licenciadas ou em violação da licença, notificar imediatamente o responsável pela direção técnica da obra, ou titular da licença, quando existam, ou alternativamente o encarregado de obra ou algum trabalhador para a suspensão imediata da obra, assumindo o notificado a condição de representante do infrator.

De seguida deverá ser emanado em duplicado o auto de notícia pelo funcionário com os elementos constantes da PJI, e entregue ao notificado, assim se iniciando os procedimentos tendentes à aplicação de medidas de tutela.

Posteriormente, no prazo de sete (7) dias o funcionário elabora um parecer técnico, o qual juntamente com o auto de notícia, será entregue ao dirigente máximo do serviço público com competências na área do controlo urbanístico, para a homologação da suspensão de obra. Sempre que o dirigente máximo detete que não existem “indícios” de qualquer violação, e, portanto, que não há necessidade de operar à aplicação de medidas, o mesmo determina a não homologação sendo disso notificado o responsável para que prossiga com a operação urbanística.

A decisão final do procedimento deverá nos termos da PJI ocorrer no prazo de três (3) meses a contar da data da notificação do embargo, devendo determinar um prazo para a apresentação de projeto de legalização ou para a realização de trabalhos de correção ou alteração da obra. Contudo nos casos em que a legalização não seja possível nos termos legais e regulamentares, pode ser determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original fixando-se prazo para o efeito.

Quando em último ratio seja determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original, e o responsável não implemente no prazo referido, pode o dirigente máximo do serviço público determinar a posse administrativa e execução coerciva da demolição, mais tarde imputando os custos ao responsável pela operação urbanística ilegal.

Nos termos da PJI, o dirigente máximo pelo serviço público com competências na área do controlo urbanístico e licenciamento de edificações, pode determinar a cessação da utilização ilegal de edifícios ou suas frações autónomas e espaços exteriores, onde estejam instaladas atividades económicas quando ocupadas sem o



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

necessário licenciamento ou se encontrem afetos a atividades distintas das autorizadas.

As edificações em construção ou construídas após a entrada em vigor do RJEU e em incumprimento do mesmo, devem ser legalizadas pelos seus proprietários, sujeitando-se ao licenciamento. O serviço competente sempre que detete a existência de edificações em incumprimento, deve notificar os respetivos proprietários para a legalização, concedendo prazo.

Quando a legalização não seja promovida no prazo, ou a legalização não seja viável, devem ser promovidas as medidas de tutela de legalidade, nomeadamente a cessação da utilização e demolição da obra.

Quando esteja em causa a habitação própria, ou um pequeno negócio, essenciais ao alojamento ou à subsistência dum agregado familiar, pode ser permitida temporariamente a utilização.

Caso o agregado familiar não tenha, nem ganhe entretanto meios próprios para o fazer, o estado pode durante o período de permanência temporária promover o realojamento do agregado no âmbito e de acordo com os programas e instrumentos de apoio à criação e beneficiação de habitações previstos, ou a prever, em quadro legal específico.

A PJI no seu artigo 14.º prevê também através de uma norma habilitante, que o Governo crie por Decreto-Lei, um regime especial de regularização do licenciamento de construção e respetiva utilização, nos casos de construções pré-existentes que não possam ser consideradas ou equiparadas a edificações construídas ao abrigo do direito anterior ao Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro.

Não é muito clara a necessidade do artigo 14.º da PJI, considerando que se o mesmo se enquadrar nas competências constitucionais do Governo, esta norma é desnecessária e por outro lado, não se enquadrando nas competências que o Parlamento Nacional pode autorizar o Governo a legislar, não é, portanto, também delegável para o Governo, pelo que deverá ser ponderada a sua necessidade.

A PJI, enquadra soluções coerentes com a realidade de Timor-Leste, sendo também coerente com a prática legislativa dos países da CPLP.



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Assuntos Infraestruturas

V. CONSULTA PÚBLICA

Por forma a analisar da adequação, e necessidade das medidas propostas na PJL, foram implementadas as seguintes Consultas Públicas, enquanto amostra da vontade popular:

- **Consulta Pública no Município de Manufahi dia 20 de junho de 2024;**
- **Consulta Pública no Município de Covalima dia 27 de junho de 2024;**
- **Consulta Pública no Município de Baucau dia 04 de julho de 2024;**
- **Consulta Pública no Município de Ermera, dia 11 de julho de 2024**

Contribuições recolhidas

De uma forma geral os representantes das entidades presentes na Consulta Pública louvaram a iniciativa desta PJL, demonstrando preocupação com o problema da construção descontrolada e ilegal.

Nenhuma das medidas inseridas na PJL, causou estranheza aos presentes, ou levantou críticas por parte dos presentes. Excetuou-se o artigo referente à possibilidade de um regime de legalização de edificações pré-existentes, perante o qual alguns dos presentes demonstraram a sua oposição, considerando que as construções anteriores ao RJEU por não serem ilegais não carecem pois de legalização.

Foi demonstrado algum desconhecimento por parte dos participantes, relativamente ao RJEU, o que parece demonstrar insuficiente disseminação a nível dos municípios fora da Capital, foi também demonstrada alguma preocupação com a possibilidade das obrigações legais do RJEU, poderem de facto encarecer o custo das edificações e impossibilitar a construção por elementos da população com menores capacidades económicas. Mais acrescentaram alguma preocupação referente aos prazos das licenças de edificação, referindo que é costume as edificações serem paulatinamente construídas em função da existência de dinheiro para aquisição de materiais pelas famílias, pelo que poderá não ser viável a existência de prazos limites de prorrogação da licença.



República Democrática de Timor-Leste

**PARLAMENTO
NACIONAL**

Comissão de Assuntos Infraestruturas

Não se incluindo no âmbito da PJI, mas, porém, se incluindo nas competências desta Comissão, os participantes demonstraram preocupação com a inexistência de normas que determinem o distanciamento entre as habitações e as infraestruturas públicas, nomeadamente estradas, edifícios da Administração Pública e outros bens do domínio público do Estado, e com o facto de tal poder causar riscos para a integridade física dos cidadãos.

VI – PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Assuntos de Infraestruturas é do parecer que a PJI reúne todas as condições para ser aprovada em Plenário na generalidade pelo que recomenda que, uma vez discutida e aprovada em Comissão, suba a esse órgão do Parlamento Nacional para os devidos efeitos.

VII – APROVAÇÃO EM COMISSÃO:

O presente Relatório e Parecer foi discutido na reunião da Comissão E no dia 17 de dezembro, tendo sido aprovado com 8 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções

A Relatora :

Irene Gonzaga Sarmento

O Presidente da Comissão:

Marcos Xavier



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO
NACIONAL

Comissão de Infraestruturas

Excelentíssima Senhora
Presidente do Parlamento Nacional,
Maria Fernanda Lay

Ref. N.º: 22 /VI/2ª Com. E

Data: :30 de janeiro de 2025

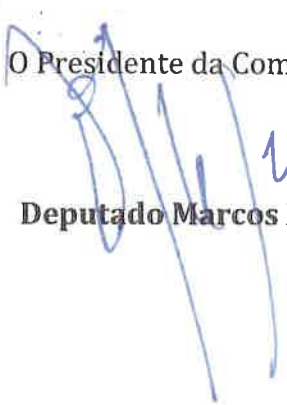
**Assunto : Submissão de Relatório e Parecer da Comissão de Infraestruturas
sobre a PPL n.º 9/VI/ (1.ª) - Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística**

Excelência,

A Comissão de Infraestruturas do Parlamento Nacional tem a honra de apresentar a V. Exa o relatório e parecer sobre a PPL n.º 9/VI/ (1.ª) – Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística em anexo, aprovado na reunião da Comissão de 30 de janeiro de 2025, com 7 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

Na certeza da atenção, merecimento e aceitação de V. Exa, aceite, Senhora Presidente, os protestos da nossa mais elevada consideração e estima.

O Presidente da Comissão E,


Deputado Marcos Xavier



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

RELATÓRIO E PARECER

Relativo à apreciação inicial da Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela da legalidade urbanística

I. INTRODUÇÃO

A Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela de legalidade urbanística, deu entrada na Mesa do Parlamento Nacional, tendo sido admitida e mandada baixar à Comissão E para apreciação inicial e elaboração do Relatório e Parecer fixando-se-lhe um prazo de 60 dias para tal.

II. DESIGNAÇÃO DO RELATOR:

Foi nomeada Relatora, a Senhora Irene Gonzaga Sarmento, Secretária da Comissão de Assuntos de Infraestruturas.

III. CONSIDERAÇÕES GERAIS

As bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

O Governo por Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro, aprovou o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (o "RJEU"), nos termos do qual se estabelece o regime jurídico de licenciamento e da fiscalização das operações urbanísticas designadamente operações de loteamento, obras de urbanização e construção e utilização de edificações.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

Nos termos do artigo 50.º do RJEU, as obras executadas sem a necessária licença de construção bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio.

Em termos de direito comparado, e cingindo-nos nesta abordagem aos países da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa, as medidas de tutela de legalidade são maioritariamente incluídas nos diplomas legislativas sobre urbanização e edificação.

Em Portugal, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, já alterado por dezanove vezes, sendo a última pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, regula as medidas de tutela da legalidade, enquanto Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Angola, o Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, aprovado pelo Decreto n.º 80/06, de 30 de outubro, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na Secção I do Capítulo IV sobre medidas de garantia.

Em Cabo-Verde, a Lei n.º 60/VIII/2014 que estabelece o regime das operações urbanísticas, designadamente o loteamento, a urbanização, a edificação e a utilização e conservação de edifícios, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na sua Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Moçambique, o Regime de Licenciamento de Obras Particulares, aprovado pelo Decreto n.º 2/2004, de 31 de março, contém no seu Capítulo VII sobre o Contencioso dos Licenciamentos, as medidas de tutela de legalidade urbanística, as quais ainda assim não se assemelham à proposta em extensão, completude e em todas as soluções incluídas.

O RJEU determina então as regras para as operações urbanísticas e loteamento, determinando a necessidade de licenciamento prévio, o qual depende da submissão dos necessários documentos técnicos, como as peças desenhadas, memória



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

descritiva, planos de trabalhos, submissão de comprovativo do direito de edificar no terreno específico.

Consequentemente, a construção sem licenciamento prévio, ou a construção em desconformidade com o projeto e licença, constituem violações do RJEU, devendo, portanto, dar origem a procedimentos contraordenacionais.

Não obstante, constituir uma ilegalidade e poder dar origem a coimas substanciais, estes mecanismos preventivos, poderão não ser suficientes para prevenir todo e qualquer incumprimento.

Pelo que as medidas de tutela de legalidade, visam, pois, agir após o incumprimento por forma a restabelecer a situação originária, quer pela legalização ou regularização, quer pela demolição e reposição do terreno na situação originária.

A proposta de lei que aprova as medidas de tutela da legalidade urbanística, foi anteriormente apresentada pelo Governo na anterior legislatura, tendo caducado sem aprovação, sendo agora submetida novamente.

IV. ENQUADRAMENTO JURIDICO CONSTITUCIONAL E BREVE ANÁLISE DO CONTEÚDO DO PPL:

a) Enquadramento Jurídico Constitucional

Conforme acima referido, as bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º, ao abrigo das competências do Parlamento Nacional de Timor-Leste, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

Por sua vez, e conforme refere a exposição de motivos da PPL com a entrada em vigor do RJEU, que tem como objetivo licenciar a construção e utilização de edificações, afigura-se necessário a criação de ferramentas legais que permitam ao Governo reagir perante a violação da lei. Nesse sentido, o artigo 50.º do RJEU, refere “as obras executadas sem a necessária licença, bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio”.

Da leitura atenta do diploma legislativo se percebe que as referidas medidas de tutela da legalidade urbanística, incluem potencialmente a limitação de direitos liberdades e garantias e direitos fundamentais, como a título de exemplo, a possibilidade de demolição de propriedade privada, posse administrativa das referidas das terras, ou mesmo com a proibição do exercício de atividades comerciais nos referidos imóveis.

Face ao exposto, e ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, afigura-se como matéria sujeita à reserva legislativa exclusiva do Parlamento Nacional.

b) Breve Análise à Proposta de Lei

A proposta de lei visa estabelecer as medidas de tutela de legalidade urbanística, destinando-se a regular os atos administrativos necessários para garantir o cumprimento da legislação relativa ao licenciamento de operações urbanísticas e à edificação, bem como ao cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, fornecendo o conjunto de ferramentas que o executivo necessita para impor a legislação de licenciamento de obras e da gestão territorial.

A PPL visa aplicar-se a todas as operações urbanísticas em todo o território nacional independentemente do fim a que se destinam, devendo claro ter-se em consideração o próprio âmbito de aplicação do RJEU e da construção isenta de licenciamento.

No n.º 2 do artigo 2 da PPL, refere-se que estão excluídas do âmbito, as edificações já construídas ou cuja conclusão ou alteração estejam em curso, desde que estas beneficiem de condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original e não se agrave a desconformidade com as regras aplicáveis.

Se por um lado com isso se pretende excluir da aplicação da presente PPL as operações urbanísticas já concluídas ou em curso, numa interpretação à *contrariu sensu*, tal implicará também, que as construções já construídas ou em curso que



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

violem as condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original poderão vir a cair no âmbito das medidas desta PPL.

As medidas de tutela de legalidade urbanísticas nos termos da PPL, incluem o embargo de obra, a demolição de obra e reposição do terreno ao estado original, o despejo administrativo, cessação da utilização e o procedimento de legalização.

Nos termos da PPL os serviços de fiscalização do serviço público competente, deverão sempre que detetem a realização de operações urbanísticas não licenciadas ou em violação da licença, notificar imediatamente o responsável pela direção técnica da obra, ou titular da licença, quando existam, ou alternativamente o encarregado de obra ou algum trabalhador para a suspensão imediata da obra, assumindo o notificado a condição de representante do infrator.

De seguida deverá ser emanado em duplicado o auto de notícia pelo funcionário com os elementos constantes da PPL, e entregue ao notificado, assim se iniciando os procedimentos tendentes à aplicação de medidas de tutela.

Posteriormente, no prazo de sete (7) dias o funcionário elabora um parecer técnico, o qual juntamente com o auto de notícia, será entregue ao dirigente máximo do serviço público com competências na área do controlo urbanístico, para a homologação da suspensão de obra. Sempre que o dirigente máximo detete que não existem "indícios" de qualquer violação, e, portanto, que não há necessidade de operar à aplicação de medidas, o mesmo determina a não homologação sendo disso notificado o responsável para que prossiga com a operação urbanística.

A decisão final do procedimento deverá nos termos da PPL ocorrer no prazo de três (3) meses a contar da data da notificação do embargo, devendo determinar um prazo para a apresentação de projeto de legalização ou para a realização de trabalhos de correção ou alteração da obra. Contudo nos casos em que a legalização não seja possível nos termos legais e regulamentares, pode ser determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original fixando-se prazo para o efeito.

Quando em último ratio seja determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original, e o responsável não cumpra no prazo referido, pode o dirigente máximo do serviço público determinar a posse administrativa e execução coerciva da



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

demolição, mais tarde imputando os custos ao responsável pela operação urbanística ilegal.

Nos termos da PPL, o dirigente máximo pelo serviço público com competências na área do controlo urbanístico e licenciamento de edificações, pode determinar a cessação da utilização ilegal de edifícios ou suas frações autónomas e espaços exteriores, onde estejam instaladas atividades económicas quando ocupadas sem o necessário licenciamento ou se encontrem afetos a atividades distintas das autorizadas.

As edificações em construção ou construídas após a entrada em vigor do RJEU e em incumprimento do mesmo, devem ser legalizadas pelos seus proprietários, sujeitando-se ao licenciamento. O serviço competente sempre que detete a existência de edificações em incumprimento, deve notificar os respetivos proprietários para a legalização, concedendo prazo.

Quando a legalização não seja promovida no prazo, ou a legalização não seja viável, devem ser promovidas as medidas de tutela de legalidade, nomeadamente a cessação da utilização e demolição da obra.

Quando esteja em causa a habitação própria, ou um pequeno negócio, essenciais ao alojamento ou à subsistência dum agregado familiar, pode ser permitida temporariamente a utilização.

Caso o agregado familiar não tenha, nem ganhe entretanto meios próprios para o fazer, o estado pode durante o período de permanência temporária promover o realojamento do agregado no âmbito e de acordo com os programas e instrumentos de apoio à criação e beneficiação de habitações previstos, ou a prever, em quadro legal específico.

A PPL no seu artigo 14.º prevê também através de uma norma “habilitante”, para que o Governo crie por Decreto-Lei, um regime especial de regularização do licenciamento de construção e respetiva utilização, nos casos de construções pré-existentes que não possam ser consideradas ou equiparadas a edificações construídas ao abrigo do direito anterior ao Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

Não é muito clara a necessidade do artigo 14.º da PPL, considerando que se o mesmo se enquadrar nas competências constitucionais do Governo, esta norma é desnecessária e por outro lado, não se enquadrando nas competências que o Parlamento Nacional pode autorizar o Governo a legislar, não é, portanto, também delegável para o Governo, pelo que deverá ser ponderada a sua necessidade.

A PPL, enquadra soluções coerentes com a realidade de Timor-Leste, sendo também coerente com a prática legislativa dos países da CPLP.

V. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Por forma a analisar da adequação, e necessidade das medidas propostas na PPL, foi pela Comissão determinado o agendamento de Audiências Públicas por colher as opiniões e observações da sociedade civil, lideranças comunitárias, confissões religiosas e administrações municipais e Audiências Públicas com as entidades públicas relevantes.

Foram então agendadas as seguintes Audiências Públicas, enquanto amostra da vontade popular:

- Audiências Públicas no Município de Manufahi dia 20 de junho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Covalima dia 27 de junho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Baucau dia 04 de julho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Ermera, dia 11 de julho de 2024

Contribuições recolhidas

De uma forma geral os representantes das entidades presentes nas Audiências Públicas com a população, louvaram a iniciativa desta PPL, demonstrando preocupação com o problema da construção descontrolada e ilegal.

Nenhuma das medidas inseridas na PPL, causou estranheza aos presentes, ou levantou críticas por parte dos presentes. Excetuou-se o artigo referente à possibilidade de um regime de legalização de edificações pré-existentes, perante o qual alguns dos presentes demonstraram a sua oposição, considerando que as construções anteriores ao RJEU por não serem ilegais não carecem pois de legalização.

Foi demonstrado algum desconhecimento por parte dos participantes, relativamente ao RJEU, o que parece demonstrar insuficiente disseminação a nível dos municípios fora da Capital, foi também demonstrada alguma preocupação com a possibilidade das obrigações





PARLAMENTO NACIONAL

República Democrática de Timor-Leste

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

legais do RJEU, poderem de facto encarecer o custo das edificações e impossibilitar a construção por elementos da população com menores capacidades económicas. Mais acrescentaram alguma preocupação referente aos prazos das licenças de edificação, referindo que é costume as edificações serem paulatinamente construídas em função da existência de dinheiro para aquisição de materiais pelas famílias, pelo que poderá não ser viável a existência de prazos limites de prorrogação da licença.

Não se incluindo no âmbito da PPL, mas, porém, se incluindo nas competências desta Comissão, os participantes demonstraram preocupação com a inexistência de normas que determinem o distanciamento entre as habitações e as infraestruturas públicas, nomeadamente estradas, edifícios da Administração Pública e outros bens do domínio público do Estado, e com o facto de tal poder causar riscos para a integridade física dos cidadãos.

Na sequência foi aprovado o seguinte calendário de Audiências Públicas com as entidades públicas:

Data	Horas	Entidades	Local
23 de janeiro de 2025	09:30 - 12:00	1. Ministério das Obras Públicas (MOP); ¹ 2. Ministério do Planeamento e Investimento Estratégico (MPIE).	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional
	14:30 - 17:00	1. Ministério da Administração Estatal (MAE); 2. Secretário de Estado dos Assuntos da	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional

¹ Por motivos de agenda a Audiência Pública com o Ministério das Obras Públicas, foi adiada para sexta-feira dia 24 de janeiro de 2025, às 09:00 na Sala GMPTL do Parlamento Nacional.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

		Toponímia e Organização Urbana (SEATOU); 3. Secretário de Estado do Desenvolvimento Local (SEDL).	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional
--	--	---	--

Na Audiência Pública, os representantes do Ministério da Administração Estatal, e, portanto, do departamento governamental responsável pela política para a área do poder local, comunicaram o seu apoio à iniciativa legislativa, a qual consideram fundamental e urgente, para a organização e planeamento urbano, proteger o domínio público e privado do Estado e finalmente impedir a construção de habitações, em áreas alagadiças ou onde existe o risco de derrocadas ou outros fenómenos naturais que possam colocar em risco as famílias.

Mais referiram, que a medida legislativa irá também contribuir para garantir a não ocupação das zonas das vias públicas, e, portanto, melhorar o trânsito da cidade, tendo concluído que a medida é positiva e irá reforçar a confiança dos investidores nacionais e estrangeiros no Estado.

Por outro lado Sua Excelência o Senhor Ministro das Obras Públicas, reiterou a pertinência da medida legislativa, referindo que a mesma é fundamental para permitir a implementação do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro.

Referiu igualmente que esta iniciativa legislativa, foi previamente iniciada pelo VIII Governo Constitucional, tendo a mesma caducado sem que se procedesse à aprovação pelo Parlamento Nacional.

Mais acrescentou, que a ausência deste regime, tem dificultado o trabalho dos serviços do Ministério das Obras Públicas, no seu processo de fiscalização e no intuito de travar a construção desordenada e garantir a segurança e dignidade das habitações dos timorenses.

Sua Excelência o Senhor Ministro das Obras Públicas, concluiu ainda atualizando a Comissão E, sobre os progressos do seu departamento na criação e aprovação da legislação que visa regulamentar a atividade da construção civil, procurando entre



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

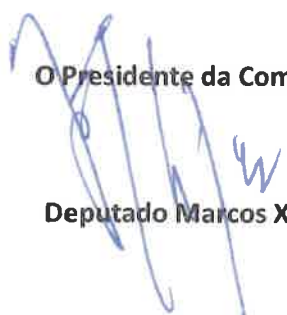
outros objetivos, o de aprovar os padrões de qualidade para a construção civil em Timor-Leste.

VII - PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Assuntos de Infraestruturas é do parecer que a PPL reúne todas as condições para ser aprovada em Plenário na generalidade pelo que recomenda que, uma vez discutida e aprovada em Comissão, suba a esse órgão do Parlamento Nacional para os devidos efeitos.

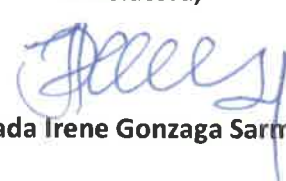
VIII – APROVAÇÃO EM COMISSÃO:

O presente Relatório e Parecer foi discutido na reunião da Comissão E no dia 30 de Janeiro, tendo sido aprovado com sete (7) votos a favor, zero (0) votos contra e zero (0) abstenções.


O Presidente da Comissão,

Deputado Marcos Xavier

A Relatora,


Deputada Irene Gonzaga Sarmento



República Democrática de Timor-Leste

PARLAMENTO NACIONAL

Comissão de Infraestruturas

Excelentíssima Senhora
Presidente do Parlamento Nacional,
Maria Fernanda Lay

Ref. N.º: : 22 /VI/2ª Com. E

Data: :30 de janeiro de 2025

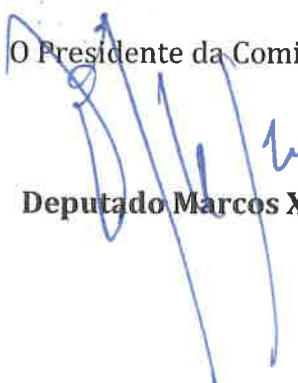
**Assunto : Submissão de Relatório e Parecer da Comissão de Infraestruturas
sobre a PPL n.º 9/VI/ (1.ª) - Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística**

Excelência,

A Comissão de Infraestruturas do Parlamento Nacional tem a honra de apresentar a V. Exa o relatório e parecer sobre a PPL n.º 9/VI/ (1.ª) – Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística em anexo, aprovado na reunião da Comissão de 30 de janeiro de 2025, com 7 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

Na certeza da atenção, merecimento e aceitação de V. Exa, aceite, Senhora Presidente, os protestos da nossa mais elevada consideração e estima.

O Presidente da Comissão E,


Deputado Marcos Xavier



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

RELATÓRIO E PARECER

Relativo à apreciação inicial da Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela da legalidade urbanística

I. INTRODUÇÃO

A Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª) que aprova as medidas de tutela de legalidade urbanística, deu entrada na Mesa do Parlamento Nacional, tendo sido admitida e mandada baixar à Comissão E para apreciação inicial e elaboração do Relatório e Parecer fixando-se-lhe um prazo de 60 dias para tal.

II. DESIGNAÇÃO DO RELATOR:

Foi nomeada Relatora, a Senhora Irene Gonzaga Sarmento, Secretária da Comissão de Assuntos de Infraestruturas.

III. CONSIDERAÇÕES GERAIS

As bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

O Governo por Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro, aprovou o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (o "RJEU"), nos termos do qual se estabelece o regime jurídico de licenciamento e da fiscalização das operações urbanísticas designadamente operações de loteamento, obras de urbanização e construção e utilização de edificações.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

Nos termos do artigo 50.º do RJEU, as obras executadas sem a necessária licença de construção bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio.

Em termos de direito comparado, e cingindo-nos nesta abordagem aos países da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa, as medidas de tutela de legalidade são maioritariamente incluídas nos diplomas legislativos sobre urbanização e edificação.

Em Portugal, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, já alterado por dezanove vezes, sendo a última pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, regula as medidas de tutela da legalidade, enquanto Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Angola, o Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, aprovado pelo Decreto n.º 80/06, de 30 de outubro, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na Secção I do Capítulo IV sobre medidas de garantia.

Em Cabo-Verde, a Lei n.º 60/VIII/2014 que estabelece o regime das operações urbanísticas, designadamente o loteamento, a urbanização, a edificação e a utilização e conservação de edifícios, regula as medidas de tutela da legalidade urbanística na sua Subsecção III, da Secção V do Capítulo III sobre execução e fiscalização.

Em Moçambique, o Regime de Licenciamento de Obras Particulares, aprovado pelo Decreto n.º 2/2004, de 31 de março, contém no seu Capítulo VII sobre o Contencioso dos Licenciamentos, as medidas de tutela de legalidade urbanística, as quais ainda assim não se assemelham à proposta em extensão, completude e em todas as soluções incluídas.

O RJEU determina então as regras para as operações urbanísticas e loteamento, determinando a necessidade de licenciamento prévio, o qual depende da submissão dos necessários documentos técnicos, como as peças desenhadas, memória



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

descritiva, planos de trabalhos, submissão de comprovativo do direito de edificar no terreno específico.

Consequentemente, a construção sem licenciamento prévio, ou a construção em desconformidade com o projeto e licença, constituem violações do RJEU, devendo, portanto, dar origem a procedimentos contraordenacionais.

Não obstante, constituir uma ilegalidade e poder dar origem a coimas substanciais, estes mecanismos preventivos, poderão não ser suficientes para prevenir todo e qualquer incumprimento.

Pelo que as medidas de tutela de legalidade, visam, pois, agir após o incumprimento por forma a restabelecer a situação originária, quer pela legalização ou regularização, quer pela demolição e reposição do terreno na situação originária.

A proposta de lei que aprova as medidas de tutela da legalidade urbanística, foi anteriormente apresentada pelo Governo na anterior legislatura, tendo caducado sem aprovação, sendo agora submetida novamente.

IV. ENQUADRAMENTO JURIDICO CONSTITUCIONAL E BREVE ANÁLISE DO CONTEÚDO DO PPL:

a) Enquadramento Jurídico Constitucional

Conforme acima referido, as bases do ordenamento do território, aprovadas pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, na alínea b) do artigo 32.º, ao abrigo das competências do Parlamento Nacional de Timor-Leste, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, determinaram a obrigação do Governo da República Democrática de Timor-Leste, aprovar enquanto diploma complementar o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

Por sua vez, e conforme refere a exposição de motivos da PPL com a entrada em vigor do RJEU, que tem como objetivo licenciar a construção e utilização de edificações, afigura-se necessário a criação de ferramentas legais que permitam ao Governo reagir perante a violação da lei. Nesse sentido, o artigo 50.º do RJEU, refere “as obras executadas sem a necessária licença, bem como as que forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, em violação das normas legais e



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

regulamentares aplicáveis, ficam sujeitas a medidas de tutela de legalidade a determinar em diploma próprio”.

Da leitura atenta do diploma legislativo se percebe que as referidas medidas de tutela da legalidade urbanística, incluem potencialmente a limitação de direitos liberdades e garantias e direitos fundamentais, como a título de exemplo, a possibilidade de demolição de propriedade privada, posse administrativa das referidas das terras, ou mesmo com a proibição do exercício de atividades comerciais nos referidos imóveis.

Face ao exposto, e ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 95.º da Constituição da República Democrática de Timor-Leste, afigura-se como matéria sujeita à reserva legislativa exclusiva do Parlamento Nacional.

b) Breve Análise à Proposta de Lei

A proposta de lei visa estabelecer as medidas de tutela de legalidade urbanística, destinando-se a regular os atos administrativos necessários para garantir o cumprimento da legislação relativa ao licenciamento de operações urbanísticas e à edificação, bem como ao cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, fornecendo o conjunto de ferramentas que o executivo necessita para impor a legislação de licenciamento de obras e da gestão territorial.

A PPL visa aplicar-se a todas as operações urbanísticas em todo o território nacional independentemente do fim a que se destinam, devendo claro ter-se em consideração o próprio âmbito de aplicação do RJEU e da construção isenta de licenciamento.

No n.º 2 do artigo 2 da PPL, refere-se que estão excluídas do âmbito, as edificações já construídas ou cuja conclusão ou alteração estejam em curso, desde que estas beneficiem de condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original e não se agrave a desconformidade com as regras aplicáveis.

Se por um lado com isso se pretende excluir da aplicação da presente PPL as operações urbanísticas já concluídas ou em curso, numa interpretação à *contrariu sensu*, tal implicará também, que as construções já construídas ou em curso que



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

violem as condições gerais de funcionalidade, estética, segurança e salubridade da edificação original poderão vir a cair no âmbito das medidas desta PPL.

As medidas de tutela de legalidade urbanísticas nos termos da PPL, incluem o embargo de obra, a demolição de obra e reposição do terreno ao estado original, o despejo administrativo, cessação da utilização e o procedimento de legalização.

Nos termos da PPL os serviços de fiscalização do serviço público competente, deverão sempre que detetem a realização de operações urbanísticas não licenciadas ou em violação da licença, notificar imediatamente o responsável pela direção técnica da obra, ou titular da licença, quando existam, ou alternativamente o encarregado de obra ou algum trabalhador para a suspensão imediata da obra, assumindo o notificado a condição de representante do infrator.

De seguida deverá ser emanado em duplicado o auto de notícia pelo funcionário com os elementos constantes da PPL, e entregue ao notificado, assim se iniciando os procedimentos tendentes à aplicação de medidas de tutela.

Posteriormente, no prazo de sete (7) dias o funcionário elabora um parecer técnico, o qual juntamente com o auto de notícia, será entregue ao dirigente máximo do serviço público com competências na área do controlo urbanístico, para a homologação da suspensão de obra. Sempre que o dirigente máximo detete que não existem "indícios" de qualquer violação, e, portanto, que não há necessidade de operar à aplicação de medidas, o mesmo determina a não homologação sendo disso notificado o responsável para que prossiga com a operação urbanística.

A decisão final do procedimento deverá nos termos da PPL ocorrer no prazo de três (3) meses a contar da data da notificação do embargo, devendo determinar um prazo para a apresentação de projeto de legalização ou para a realização de trabalhos de correção ou alteração da obra. Contudo nos casos em que a legalização não seja possível nos termos legais e regulamentares, pode ser determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original fixando-se prazo para o efeito.

Quando em último ratio seja determinada a demolição e reposição do terreno ao estado original, e o responsável não cumpra no prazo referido, pode o dirigente máximo do serviço público determinar a posse administrativa e execução coerciva da



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

demolição, mais tarde imputando os custos ao responsável pela operação urbanística ilegal.

Nos termos da PPL, o dirigente máximo pelo serviço público com competências na área do controlo urbanístico e licenciamento de edificações, pode determinar a cessação da utilização ilegal de edifícios ou suas frações autónomas e espaços exteriores, onde estejam instaladas atividades económicas quando ocupadas sem o necessário licenciamento ou se encontrem afetos a atividades distintas das autorizadas.

As edificações em construção ou construídas após a entrada em vigor do RJEU e em incumprimento do mesmo, devem ser legalizadas pelos seus proprietários, sujeitando-se ao licenciamento. O serviço competente sempre que detete a existência de edificações em incumprimento, deve notificar os respetivos proprietários para a legalização, concedendo prazo.

Quando a legalização não seja promovida no prazo, ou a legalização não seja viável, devem ser promovidas as medidas de tutela de legalidade, nomeadamente a cessação da utilização e demolição da obra.

Quando esteja em causa a habitação própria, ou um pequeno negócio, essenciais ao alojamento ou à subsistência dum agregado familiar, pode ser permitida temporariamente a utilização.

Caso o agregado familiar não tenha, nem ganhe entretanto meios próprios para o fazer, o estado pode durante o período de permanência temporária promover o realojamento do agregado no âmbito e de acordo com os programas e instrumentos de apoio à criação e beneficiação de habitações previstos, ou a prever, em quadro legal específico.

A PPL no seu artigo 14.º prevê também através de uma norma “habilitante”, para que o Governo crie por Decreto-Lei, um regime especial de regularização do licenciamento de construção e respetiva utilização, nos casos de construções pré- existentes que não possam ser consideradas ou equiparadas a edificações construídas ao abrigo do direito anterior ao Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

Não é muito clara a necessidade do artigo 14.º da PPL, considerando que se o mesmo se enquadrar nas competências constitucionais do Governo, esta norma é desnecessária e por outro lado, não se enquadrando nas competências que o Parlamento Nacional pode autorizar o Governo a legislar, não é, portanto, também delegável para o Governo, pelo que deverá ser ponderada a sua necessidade.

A PPL, enquadra soluções coerentes com a realidade de Timor-Leste, sendo também coerente com a prática legislativa dos países da CPLP.

V. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Por forma a analisar da adequação, e necessidade das medidas propostas na PPL, foi pela Comissão determinado o agendamento de Audiências Públicas por colher as opiniões e observações da sociedade civil, lideranças comunitárias, confissões religiosas e administrações municipais e Audiências Públicas com as entidades públicas relevantes.

Foram então agendadas as seguintes Audiências Públicas, enquanto amostra da vontade popular:

- Audiências Públicas no Município de Manufahi dia 20 de junho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Covalima dia 27 de junho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Baucau dia 04 de julho de 2024;
- Audiências Públicas no Município de Ermera, dia 11 de julho de 2024

Contribuições recolhidas

De uma forma geral os representantes das entidades presentes nas Audiências Públicas com a população, louvaram a iniciativa desta PPL, demonstrando preocupação com o problema da construção descontrolada e ilegal.

Nenhuma das medidas inseridas na PPL, causou estranheza aos presentes, ou levantou críticas por parte dos presentes. Excetuou-se o artigo referente à possibilidade de um regime de legalização de edificações pré-existentes, perante o qual alguns dos presentes demonstraram a sua oposição, considerando que as construções anteriores ao RJEU por não serem ilegais não carecem pois de legalização.

Foi demonstrado algum desconhecimento por parte dos participantes, relativamente ao RJEU, o que parece demonstrar insuficiente disseminação a nível dos municípios fora da Capital, foi também demonstrada alguma preocupação com a possibilidade das obrigações





PARLAMENTO NACIONAL

República Democrática de Timor-Leste

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

legais do RJEU, poderem de facto encarecer o custo das edificações e impossibilitar a construção por elementos da população com menores capacidades económicas. Mais acrescentaram alguma preocupação referente aos prazos das licenças de edificação, referindo que é costume as edificações serem paulatinamente construídas em função da existência de dinheiro para aquisição de materiais pelas famílias, pelo que poderá não ser viável a existência de prazos limites de prorrogação da licença.

Não se incluindo no âmbito da PPL, mas, porém, se incluindo nas competências desta Comissão, os participantes demonstraram preocupação com a inexistência de normas que determinem o distanciamento entre as habitações e as infraestruturas públicas, nomeadamente estradas, edifícios da Administração Pública e outros bens do domínio público do Estado, e com o facto de tal poder causar riscos para a integridade física dos cidadãos.

Na sequência foi aprovado o seguinte calendário de Audiências Públicas com as entidades públicas:

Data	Horas	Entidades	Local
23 de janeiro de 2025	09:30 - 12:00	1. Ministério das Obras Públicas (MOP); ¹ 2. Ministério do Planeamento e Investimento Estratégico (MPIE).	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional
	14:30 - 17:00	1. Ministério da Administração Estatal (MAE); 2. Secretário de Estado dos Assuntos da	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional

¹ Por motivos de agenda a Audiência Pública com o Ministério das Obras Públicas, foi adiada para sexta-feira dia 24 de janeiro de 2025, às 09:00 na Sala GMPTL do Parlamento Nacional.



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

		Toponímia e Organização Urbana (SEATOU); 3. Secretário de Estado do Desenvolvimento Local (SEDL).	Sala de GMPTL do Parlamento Nacional
--	--	---	--

Na Audiência Pública, os representantes do Ministério da Administração Estatal, e, portanto, do departamento governamental responsável pela política para a área do poder local, comunicaram o seu apoio à iniciativa legislativa, a qual consideram fundamental e urgente, para a organização e planeamento urbano, proteger o domínio público e privado do Estado e finalmente impedir a construção de habitações, em áreas alagadiças ou onde existe o risco de derrocadas ou outros fenómenos naturais que possam colocar em risco as famílias.

Mais referiram, que a medida legislativa irá também contribuir para garantir a não ocupação das zonas das vias públicas, e, portanto, melhorar o trânsito da cidade, tendo concluído que a medida é positiva e irá reforçar a confiança dos investidores nacionais e estrangeiros no Estado.

Por outro lado Sua Excelência o Senhor Ministro das Obras Públicas, reiterou a pertinência da medida legislativa, referindo que a mesma é fundamental para permitir a implementação do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro.

Referiu igualmente que esta iniciativa legislativa, foi previamente iniciada pelo VIII Governo Constitucional, tendo a mesma caducado sem que se procedesse à aprovação pelo Parlamento Nacional.

Mais acrescentou, que a ausência deste regime, tem dificultado o trabalho dos serviços do Ministério das Obras Públicas, no seu processo de fiscalização e no intuito de travar a construção desordenada e garantir a segurança e dignidade das habitações dos timorenses.

Sua Excelência o Senhor Ministro das Obras Públicas, concluiu ainda atualizando a Comissão E, sobre os progressos do seu departamento na criação e aprovação da legislação que visa regulamentar a atividade da construção civil, procurando entre



**PARLAMENTO
NACIONAL**
República Democrática de Timor-Leste
COMISSÃO DE INFRAESTRUTURAS

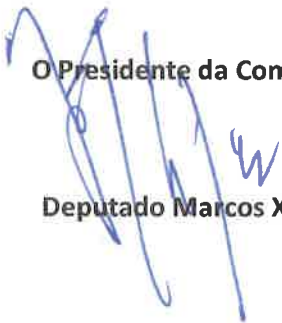
outros objetivos, o de aprovar os padrões de qualidade para a construção civil em Timor-Leste.

VII - PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Assuntos de Infraestruturas é do parecer que a PPL reúne todas as condições para ser aprovada em Plenário na generalidade pelo que recomenda que, uma vez discutida e aprovada em Comissão, suba a esse órgão do Parlamento Nacional para os devidos efeitos.

VIII – APROVAÇÃO EM COMISSÃO:

O presente Relatório e Parecer foi discutido na reunião da Comissão E no dia 30 de Janeiro, tendo sido aprovado com sete (7) votos a favor, zero (0) votos contra e zero (0) abstenções.


O Presidente da Comissão,

Deputado Marcos Xavier

A Relatora,


Deputada Irene Gonzaga Sarmiento