



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)

que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística

DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 6
C = 0 B.F
Abs = 3

Proposta Nº:	①
Data:	19 / 02 / 2025
ADMITIDA / NÃO ADMITIDA	☒ NÃO ADMITIDA
ASSINATURA:	

1. Assunto: Artigo 8.º Demolição da obra e reposição do terreno ao estado original

2. Justificação sumária:

Nos termos do atual artigo 8.º da PPL sempre que exista a decisão de demolição, o proprietário do imóvel é obrigado a de imediato proceder à execução da demolição e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início da obra. A redação atual implica que mesmo nas situações em que o proprietário não seja o infrator, o mesmo terá de assumir as despesas da demolição e reposição do terreno nas condições em que se encontrava, sendo, portanto, penalizado por algo que não deu origem, ainda que na sequência possa ter direito de regresso sobre o infrator.

Por outro lado, o incumprimento pelo proprietário, implica a possibilidade da demolição e reposição pelos serviços do Estado, sendo o proprietário ou o infrator quando não sejam o mesmo e o proprietário do imóvel haja comprovado que a obra decorreu sem o seu conhecimento, ou contra a sua vontade, responsáveis pelo pagamento das despesas realizadas pelo Estado, nos termos dos artigos 9.º e 10.º da PPL.

Da análise dos artigos 8.º a 10.º da PPL parece indicar-se a necessidade de harmonização, gerando a obrigação do infrator de efetuar a demolição e reposição sempre que não seja proprietário.



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Artigo 8.º

Demolição da obra e reposição do terreno ao estado original

Quando ordenada a demolição de obra ilegal nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2022, de 24 de fevereiro, o proprietário do imóvel, ou o infrator quando não sejam o mesmo e o proprietário do imóvel haja comprovado que a obra decorreu sem o seu conhecimento, ou contra a sua vontade, deve de imediato proceder à execução da demolição e à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início da obra.

Liquiçá, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

1. Caruinda Carota
2. Virgílio Pereira
3. Oscar Leiraço





República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

Proposta Nº:	<u>2</u>
Data:	<u>19</u> / <u>03</u> / 2025
ADMITIDA /	~~NÃO ADMITIDA~~
ASSINATURA:	

1. Assunto: Artigo 17.º Autoridades Municipais e Administrações Municipais

2. Justificação sumária:

O Decreto-Lei n.º 84/2023, de 23 de novembro, procede à 5.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 3/2016, de 16 de março, sobre o Estatuto das Administrações Municipais das Autoridades Municipais e do Grupo Técnico Interministerial para a descentralização.

Nos termos desta alteração legislativa passam a existir apenas Autoridades Municipais (AM) enquanto pessoas coletivas de direito público, dotadas de autonomia administrativa, autonomia financeira alargada e património próprio, sob a forma de serviços personalizados, deixando, portanto, de existir as Administrações Municipais.

A presente alteração visa, portanto, harmonizar a PPL com as alterações do Decreto-Lei n.º 84/2023, de 23 de novembro.

Artigo 17.º
Autoridades Municipais

Os órgãos e serviços da Administração central podem delegar o exercício de competências previstas na presente lei nos órgãos e serviços das Autoridades Municipais, mediante a celebração de contratos interadministrativos de delegação de competências, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 3/2016, de 16 de março, na redação atual, que aprova o Estatuto das Autoridades Municipais e do Grupo Técnico Interministerial para a Descentralização Administrativa.



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Liquiça, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

Oscar de Araújo	
Irone G. Sarmiento	
Carminha Carlota	



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)

que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística

DEBATE NA ESPECIALIDADE

Proposta retirada pelo
proponentes

Proposta Nº:	3
Data:	19 / 02 / 2025
ADMITIDA	~~NÃO ADMITIDA~~
ASSINATURA:	

1. Assunto: Artigo 14.º Regime especial de edificações pré-existentes

2. Justificação sumária:

O artigo 14.º da PPL refere “O Governo cria, por decreto-lei, um regime especial de regularização do licenciamento de construções que permita ao proprietário solicitar o licenciamento da 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”.

Este artigo consubstancia um intuito do Parlamento Nacional de “habilitar” o Governo à criação deste regime legal.

No entanto, a constituição nos seus artigos 95.º, 96.º e 115.º divide de forma expressa a área de competência legislativa do Parlamento Nacional e do Governo, pelo que, considerando o Governo ter a competência constitucional para a criação do referido regime especial, o mesmo não carece de qualquer norma na PPL, podendo prosseguir nos termos da Constituição, e não considerando o Governo ter a competência constitucional, então não pode também o Parlamento Nacional por ato infraconstitucional atribuir-lhe tal competência, razão pela qual o referido artigo deve ser eliminado.



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Liquiça, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

- 1 Carminda Carlos 
- 2 Irene G. Sarmiento 
3. Anacleto Freitas 



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

Proponente retira Proposta

Proposta Nº:	<u>(4)</u>
Data:	<u>19</u> / <u>02</u> / 2025
ADMITIDA /	~~NÃO ADMITIDA~~
ASSINATURA:	<u>[assinatura]</u>

1. Assunto: Preâmbulo

2. Justificação sumária:

Medidas de tutela da legalidade urbanística

O presente diploma decorre do enquadramento legal estabelecido pela Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, que preceitua as Bases do Ordenamento do Território.

Assim, conforme disposto no artigo 50.º do referido Decreto-Lei, "as obras realizadas sem a necessária licença de construção, bem como aquelas executadas em desacordo com o projeto aprovado e em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis, estarão sujeitas a medidas de tutela da legalidade a serem definidas em norma específica". Sem prejuízo da aplicação das coimas previstas no regime jurídico da edificação e urbanização, propõe-se a instituição de cinco medidas de tutela da legalidade urbanística, que facultem ao Governo a capacidade de intervir e restabelecer a legalidade urbanística, levando em consideração a gravidade do ilícito urbanístico e a possibilidade de legalização da obra em questão.

Este conjunto de medidas visa assegurar a plena implementação da Lei de Bases do Ordenamento do Território, bem como do respetivo Plano Nacional de Ordenamento do Território, em consonância com os seus planos setoriais de ordenamento, os planos



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

diretores das grandes cidades, os planos diretores municipais, e os planos urbanísticos e de loteamento.

O presente diploma possibilita a adoção de medidas legais que asseguram a implementação dos planos de execução urbanística, visando a revitalização sistemática da malha urbana nacional de maneira faseada e integrada, mediante a coordenação entre os diversos setores que exercem impacto no uso do solo.

Assim, o Parlamento Nacional decreta, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 95.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:

Liquiçá, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

Dário Modura *zf.*
ÓSCAR LIMA
Auricles Guterres



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 9
C = 0
Abs = 0

Proposta Nº:	5
Data:	19 / 02 / 2025
ADMITIDA / NÃO ADMITIDA	☒ ADMITIDA
ASSINATURA:	

1. Assunto: 14.º Garantias Administrativas e Judiciais – Artigo novo

2. Justificação sumária:

A presente proposta de lei versando sobre direitos, liberdades e garantias, acarreta consigo o risco potencial da prática de atos administrativos desprovidos de legalidade, ou que possam impor um peso desproporcional sobre os direitos dos cidadãos.

Por essa razão entende-se como necessário reforçar os direitos dos mesmos a reagir administrativamente contra os atos administrativos e omissões praticadas, através nomeadamente da reclamação para o autor do ato e do recurso hierárquico, ou de reagir através de meios de contencioso administrativo, solicitando uma decisão judicial.

Este artigo não tem um carácter inovador, uma vez que nada no presente diploma se deve entender como retirando os direitos já atribuídos aos cidadãos pelas normas de procedimento administrativo, mas pretende sublinhar a existência desses meios e a importância destes meios num Estado de Direito e na defesa dos cidadãos.

Artigo 14.º

Garantias Administrativas e Judiciais

1. Os atos administrativos e omissões, praticados ao abrigo da presente lei são suscetíveis de reclamação e recurso hierárquico nos termos da lei especial sobre procedimento administrativo.
2. Os atos administrativos e omissões, bem como as decisões emitidas no âmbito de reclamações e recursos administrativos previstos no presente diploma, são passíveis de recurso judicial nos termos da lei reguladora do contencioso



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Projeto de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 4 Marcos Xavier
C = 5 Oscar de Araújo
Abs = 0 Anacleto Freires
 Virgílio Pereira
 Carminda Carlotto

Proposta Nº:
<u>6</u>
Data: <u>19</u> / <u>02</u> / 2025
ADMITIDA / ~~NÃO ADMITIDA~~

1. Assunto: Capítulo Sanções - Novo Artigo –Tipificação de sanções administrativas

2. Justificação sumária:

Novo Artigo .º
Contra ordenação

1. O incumprimento das medidas previstas na lei são consideradas infrações e são puníveis com contraordenação.
2. Para os efeitos da presente lei são consideradas infrações:
 - a) A realização de quaisquer obras ou edificações sem autorização prévia e respetiva licença de construção;
 - b) As falsas declarações dos autores dos projectos;
 - c) As falsas declarações prestadas pelo responsável pela direção técnica da obra no livro de obra;
 - d) A realização de quaisquer obras ou edificações em desconformidade com o respetivo projeto previamente aprovado ou com as condições estabelecidas na licença de construção;
 - e) A ocupação de edifícios ou quaisquer outras instalações sem licença de utilização ou em desconformidade com o respetivo uso fixado na licença de



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Projeto de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 4
C = 5
Abs = 0

- Marcos Kante
- Oscar de Araújo
- Anacleto Freitas
- Virgílio Pereira
- Carminda Carlota

Proposta Nº: <u>7</u>
Data: <u>19</u> / <u>08</u> / 2025
ADMITIDA / ~~NÃO ADMITIDA~~
ASSINATURA: <u>[assinatura]</u>

1. Assunto: Novo Artigo – Regime Transitório

2. Justificação sumária:

Novo Artigo.º

Regime Transitório

1. A aplicação das medidas de tutela de legalidade urbanística referidas nas alíneas a) e b) do artigo 3.º carece de prévia aprovação dos seguintes instrumentos de planeamento territorial:
 - a) Plano Municipal de Ordenamento do Território;
 - b) Plano de Urbanização;
 - c) Plano Sectorial de utilização do espaço público.
2. Os Planos Municipais de Ordenamento do Território e Planos de Urbanização são aprovados sob a forma de Decreto-Lei, e os Planos Sectoriais de utilização do espaço público são aprovados sob a forma de Decreto do Governo.
3. A aplicação das medidas de tutela de legalidade, conforma-se com os requisitos do presente diploma e com os requisitos da Lei n.º 8/2017, de 26 de abril sobre Expropriação por Utilidade Pública.



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Projeto de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 3
C = 5
Abs = 1 = Irene G. Sarmento
Bancada CPR

Proposta Nº:	8
Data:	19 / 02 / 2025
ADMITIDA / NÃO ADMITIDA	☒ ADMITIDA
ASSINATURA:	

1. Assunto: Novo Capítulo e Artigo – Infrações
2. Justificação sumária:

Capítulo III
Sanções

Novo Artigo. º
Infrações

1. O não cumprimento das disposições legais sobre licenciamento urbanístico e edificação, constitui infração punível nos termos dos artigos seguintes.
2. A negligência e a tentativa são sempre puníveis.
3. As sanções fixadas entre um máximo e um mínimo, devendo a sua aplicação ser graduada em função da gravidade da infração, do impacto territorial, urbanístico ou ambiental, designadamente considerando a dimensão das edificações, do perigo para a segurança das obras ou construções, dos prejuízos dela resultantes para o Estado ou terceiros, do grau de culpa do infrator e da existência de reincidência.
4. Considera-se que existe reincidência sempre que, no prazo de 24 meses a contar da data da aplicação de uma sanção, o infrator cometa infração do mesmo tipo



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Proposta de Lei n.º 9/VI (1.ª)
que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística
DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 8

C = 0

Abs = 1 = Dario madeira

Proposta Nº:	(09)	Substitui
Data:	20 / 02 / 2025	Proposta
ADMITIDA / NÃO ADMITIDA		no (2)
ASSINATURA:		

1. Assunto: Artigo 17.º Autoridades Municipais e Administrações Municipais

2. Justificação sumária:

O Decreto-Lei n.º 84/2023, de 23 de novembro, procede à 5.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 3/2016, de 16 de março, sobre o Estatuto das Administrações Municipais das Autoridades Municipais e do Grupo Técnico Interministerial para a descentralização.

Nos termos desta alteração legislativa passam a existir apenas Autoridades Municipais (AM) enquanto pessoas coletivas de direito público, dotadas de autonomia administrativa, autonomia financeira alargada e património próprio, sob a forma de serviços personalizados, deixando, portanto, de existir as Administrações Municipais.

É igualmente importante considerar o Decreto-Lei n.º 82/2023, de 23 de novembro que cria a Autoridade Administrativa de Ataúro enquanto pessoa coletiva de direito público, dotada de autonomia administrativa, de autonomia financeira alargada e património próprio, sob a forma de serviço personalizado.

A presente alteração visa, portanto, harmonizar a PPL com as alterações do Decreto-Lei n.º 84/2023, de 23 de novembro e com o Decreto-Lei n.º 82/2023, de 23 de novembro.

Artigo 17.º

Autoridades Municipais e Autoridade Administrativa de Ataúro

Os órgãos e serviços da Administração central podem delegar o exercício de competências previstas na presente lei nos órgãos e serviços das Autoridades Municipais e Autoridade Administrativa de Ataúro, mediante a celebração de contratos interadministrativos de



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

delegação de competências, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n. 93/2016, de 16 de março, na redação atual, que aprova o Estatuto das Autoridades Municipais e do Grupo Técnico Interministerial para a Descentralização Administrativa.

Liquiça, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

1. Oscar de Araújo 
2. Irene G. Sarmiento 
3. Carminda Carota 



República Democrática de Timor-Leste
PARLAMENTO
NACIONAL

Projeto de Lei n.º 9/VI (1.ª)

que aprova as Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística

DEBATE NA ESPECIALIDADE

A = 3 Marcos Xavier
C = 5 oscar dearaujo
virgílio Pereira
Anaabela Freitas
carminha Carlota
Abs = 1 = irene G. Sarmento

Proposta Nº: 10
Data: 20 / 02 / 2025
ADMITIDA / ~~NÃO ADMITIDA~~
ASSINATURA: [assinatura]

1. Assunto: n.º 1 do artigo 13.º
2. Justificação sumária: Apresentada verbalmente

Artigo 13.º Legalização de edificações

1. As edificações em construção ou construídas após a entrada em vigor do presente diploma e em incumprimento do mesmo, devem ser legalizadas pelos seus proprietários, sujeitando-se ao licenciamento, com as necessárias adaptações, nomeadamente no processo de instrução dos projetos.

[...]

Liquiçá, 19 de fevereiro de 2025

Os Deputados proponentes:

D.º no Modilva
Oscar Lima