



PROJECTO DE RESOLUÇÃO N° 113/XI

RECOMENDA AO GOVERNO A ADOPÇÃO DE MEDIDAS LEGISLATIVAS EM MATÉRIA DE VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS DEVIDO A DECISÕES ADMINISTRATIVAS OU INVESTIMENTOS PÚBLICOS

No âmbito dos trabalhos desenvolvidos pela Comissão eventual para o acompanhamento político do fenómeno da corrupção e para a análise integrada de soluções com vista ao seu combate foi identificada como área crítica na qual se verificam fenómenos de enriquecimento injustificado em resultado da actuação de entidades públicas, os fenómenos decorrentes de valorizações patrimoniais significativas resultantes da alteração de instrumentos de gestão territorial ou da realização de investimentos públicos estruturantes.

Prevedo-se no Programa do Governo a revisão da Lei de Solos entende a Assembleia da República que não pode deixar de ser avaliada a repercussão na transparência das decisões das entidades da administração central e local as consequências indirectas no património de particulares de decisões nas áreas do planeamento urbanístico ou do investimento publico.

A evolução demográfica recente indicia uma estabilização da população, ou mesmo uma gradual redução ao longo das próximas décadas. A maioria dos municípios tem verificado uma redução de população nas duas últimas décadas. Mesmo nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto verifica-se uma estabilização global da população ainda que marcada pelo declínio dos núcleos centrais e o aumento populacional nas áreas periféricas.

A análise do parque habitacional demonstra a existência de número significativo de fogos devolutos, por vezes em acentuada degradação, nas áreas urbanas mais antigas e o esgotamento do mercado de novas habitações nas áreas de expansão urbana.

Não tem hoje sentido, salvo em circunstâncias excepcionais, o alargamento dos perímetros urbanos e a revisão de instrumentos de gestão territorial expandindo as áreas potencialmente urbanizáveis.

Igualmente a realização de grandes investimentos públicos, sobretudo nos domínios das acessibilidades e transportes, traduz-se muitas vezes pela criação de significativas valorizações patrimoniais apropriadas pelos proprietários das zonas envolventes gerando por vezes fenómenos especulativos com efeitos graves para o ordenamento do território.

A consciência da indispensabilidade de limitar a especulação urbanística e a apropriação privada de mais-valias geradas por investimentos justificaram as formas especiais de tributação criadas aquando da construção das duas travessias sobre o Tejo em Lisboa.

Importa assim na revisão da Lei de Solos considerar as profundas alterações económicas, sociais e demográficas verificadas nas últimas décadas e prevenir formas de corrupção dos decisores públicos e de injustificada apropriação de mais-valias especulativas.

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 156º da Constituição da República, a Assembleia da República recomenda ao Governo:

1. Que o alargamento das áreas urbanas ou urbanizáveis em caso de aprovação ou revisão de instrumentos de gestão territorial, esteja condicionada pela comprovação da absoluta insuficiência das áreas urbanas ou urbanizáveis existentes face à evolução demográfica, económica e social do município.
2. Que a inclusão de qualquer parcela de território em área urbana ou urbanizável determine de imediato a tributação em imposto municipal sobre imóveis como prédio urbano.

3. Que no âmbito da nova Lei de Solos seja prevista a tributação das mais-valias resultantes da alteração significativa das potencialidades urbanísticas dos prédios relativamente aos instrumentos de gestão territorial previamente vigentes.
4. Que se adoptem critérios gerais para a tributação das mais-valias geradas pelos grandes investimentos públicos, designadamente pelo novo aeroporto internacional de Lisboa, pelas novas concessões rodoviárias e ferroviárias e pela expansão das redes de metropolitano.

Palácio de S. Bento, 14 de Abril de 2010

Os Deputados,