

Proposta de Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo

Comentários da CIP

Foi presente no passado dia 24 de abril de 2013 pelo Governo ao Parceiros Sociais uma proposta de Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo por se considerar que a Lei atualmente em vigor apresenta graves desatualizações devido à profunda transformação do uso do solo e às questões económico-financeiras que dela decorrem.

Nesta fase, a CIP pronuncia-se apenas sobre algumas questões de princípio e sobre as razões e opções assumidas no que respeita às alterações propostas.

Uma Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo tem impactos significativos na economia e, no período de tempo que foi concedido para comentários, não foi possível recolher os contributos e as sensibilidades que consideramos necessários a um parecer mais aprofundado.

No que respeita às questões que mais preocupam a CIP, salientam-se as seguintes, para as quais se procurou resposta ou solução no articulado proposto.

- **A situação dos Planos Diretores Municipais (em alteração, ou à espera de revisão) é razão frequente para a demora, e sem prazo, da concessão da autorização de localização**

Encontramos na proposta de Lei a indicação de que os PDM deixam de ter prazo rígido para a sua revisão, considerando-se que estão sempre em avaliação.

Esta é uma alteração substancial que obrigará a uma nova atitude por parte da Administração Pública. Se tal não ocorrer, e é bom que os respetivos procedimentos estejam expressos em diploma legal, poder-se-á, ao invés de resolver problemas pontuais, criar problemas permanentes.

- **As condicionantes que, em conjunto, se consideram para efeitos de concessão da autorização de localização e que, frequentemente, conflituam ou são causa de extensão dos prazos de avaliação**

Não se depreende claramente da leitura da proposta de Lei que passe a existir uma maior articulação entre instrumentos de ordenamento do território.

Receamos que subsistam discrepâncias só solucionáveis em prazo alongado:

- Só os planos municipais vinculam os particulares;

Depreende-se que a necessária articulação só será real após a revisão de todos os PDM, com risco de decisões casuísticas durante muito tempo face a outros regimes jurídicos (REN, Sítios Natura 2000, etc.).

- O regime jurídico da REN será alterado

Essa alteração só será eficaz com a elaboração e aprovação de um Plano Setorial de Riscos.

Chamamos a atenção para os inconvenientes de um período longo sob legislação que se pretende revogar, ou em vazio legal.

- Está prevista a possibilidade de realização de Planos Intermunicipais

Estes Planos Intermunicipais com carácter voluntário são, em muitas situações, desejáveis e mesmo a melhor opção. Mas também poderão constituir motivo de adiamento de decisões com prejuízo de iniciativas que podem ser válidas ou economicamente interessantes.

- **Existe uma grande multiplicidade de licenças e, sobre as mesmas matérias, várias abordagens, com consequências reconhecidamente nefastas sobre a eficácia da Administração Pública**

No que respeita à autorização de localização, entendemos que uma Lei de Bases do Ordenamento do Território deve proporcionar os meios de articulação e de precedência com outros regimes conexos (restrições na âmbito da REN ou da Rede Natura 2000, autorização de localização, regime de prevenção de acidentes graves), de modo a evitar que o mesmo assunto seja tratado por várias vezes, com procedimentos não integrados e prazos independentes.

Não se vislumbra nesta proposta qualquer sinal integrador ou simplificador.

- **A regularização das situações existentes e conflitantes com os PDM**

Saúda-se a intenção, expressa na proposta, de tornar mais expeditos os processos de regularização das situações existentes que não se conformam com os PDM, muitas vezes porque os PDM não as consideraram.

Estes processos de regularização, no entanto, dependem muito mais da atitude da Administração Pública central e local, do que dos textos legais, pelo que é necessária uma atenção continuada a este ponto.

- **A vocação urbana dos solos**

Merecem concordância por parte da CIP a restrição ao aumento dos perímetros urbanos e a obrigação de contratualização com o Estado por parte de promotores de urbanizações sob pena de perda de vocação urbana dos solos em causa.

Aguardamos ainda medidas eficazes que promovam a reabilitação urbana, tema que consideramos prioritário para o relançamento da economia e peça fundamental de um adequado ordenamento do território, e recomendamos que a versão final desta proposta de Lei contenha referências explícitas sobre esta matéria.