



PL 192/2013

2013.06.18

No que respeita ao Projecto de Proposta de Lei que estabelece as Bases Gerais das Políticas Públicas de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e após análise do documento, a CTP pretende efectuar as seguintes considerações *infra*, sobre questões que em seu entendimento, não estão ainda devidamente salvaguardadas:

Conflitos entre Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) e Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT)

1. A circunstância de, nos termos do RJIGT, os PEOT prevalecerem sobre os PMOT conduz a uma tendencial instabilidade dos parâmetros urbanísticos de base municipal e a uma prevalência, de princípio, dos valores ambientais (*lato sensu*) sobre os restantes valores a ponderar no contexto do desenvolvimento social e económico do País;
2. Uma tal constatação é particularmente evidente nos casos em que a referida prevalência de PEOT sobre PMOT ocorre em área urbana consolidada, na qual vigoram, no momento de entrada em vigor do PEOT, PMOT e/ou aprovações urbanísticas válidas e eficazes;
3. Assim sendo, deveriam ser reponderados os mecanismos de articulação entre PEOT e PMOT, no sentido de acautelar as preocupações acima expressas, em especial no que respeita a áreas urbanas consolidadas.





Procedimento de revisão/alteração de projectos aprovados

1. A presente situação económico-financeira do País leva a que a programação – em termos urbanísticos, imobiliários, económico-financeiros e, também, de cronograma de execução – de diversos investimentos relevantes (plasmados quer em instrumentos de gestão territorial – PP e PU –, quer em aprovações urbanísticas ad hoc – operações de loteamento e obras de construção, (fato sensu) tenha de ser revista e reajustada ao atual contexto;
2. Os procedimentos de alteração previstos na lei equivalem, na prática, a um reinício do procedimento em causa (quer seja de aprovação do plano, quer seja de obtenção da “licença”);
3. Assim sendo, deveria ser ponderada a criação de um mecanismo excecional e expedito de alteração de instrumentos de gestão territorial, bem como de alteração de projetos sujeitos a controlo administrativo prévio, que permita responder à supra mencionada necessidade de revisão da programação subjacente a investimentos relevantes para o tecido económico empresarial do País.

Autonomia local no cálculo das taxas e compensações devidas pelo controlo administrativo prévio de operações urbanísticas

1. A total liberdade actualmente conferida aos municípios na definição das taxas e compensações devidas pelo controlo administrativo prévio de operações urbanísticas conduz:





Confederação do Turismo Português

- i. Por um lado, à existência de profundas assimetrias regionais, verificando-se diferenças muito assinaláveis entre os níveis de taxação aplicados por municípios limítrofes;
- ii. Por outro lado, a uma discricionariedade na fixação de taxas que, pelo seu montante elevado, chegam a inviabilizar, por completo, a possibilidade de desenvolvimento sustentado de projectos turísticos (representando, em alguns casos, mais de 10% do investimento total!);

2. Assim sendo, e em sem prejuízo dos princípios de autonomia local constitucionalmente consagrados, deveria ser equacionada a criação de uma regulamentação nacional, relativas às taxas aqui em apreço, que balizasse os limites máximos do poder tributário municipal, em função de critérios pré-definidos.

Nota:

Não obstante o anteriormente dito, a CTP reserva-se ao direito de acompanhar a execução e desenvolvimento deste diploma, e de fazer chegar outros contributos e/ou preocupações dos seus associados.

Lisboa, 25.06.2013

