



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Projecto de Resolução n.º 52/XI-1.<sup>a</sup>

## Agilização da elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território conformes com Planos Municipais de Pormenor eficazes

A prática de urbanização e de gestão do território no nosso país tem-se, ao longo dos anos, revestido de uma filosofia de não planeamento, ou até de anti-planeamento.

Nos últimos anos da ditadura viveu-se a o crescimento das cidades e das áreas metropolitanas, praticamente sem a existência de planos e na euforia do loteamento privado com base no Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro, e de diversa legislação avulsa. Os resultados são conhecidos:

- . crescimento em mancha de óleo sem atender a um mínimo de critérios de sustentabilidade ambiental;
- . vastíssimas áreas loteadas clandestinamente;
- . cidades e grandes zonas urbanas carentes de equipamentos e infra-estruturas essenciais à vida.

Nos primeiros anos do regime democrático foi publicada a “Lei de Solos” ainda hoje em vigor, o Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de Novembro. Apresenta aspectos positivos. Centra o desenvolvimento de áreas urbanas na esfera do sector público, prevê a aquisição de solos pelo Estado para o desenvolvimento e a requalificação urbanas, não negando a possibilidade de colaboração com entidades privadas para a prossecução desses objectivos, mas impondo sempre o respeito por planos.

Os aspectos positivos da “Lei de Solos” acabaram por não se fazer sentir face à inexistência de planos de ordenamento e de urbanização, à complexa teia burocrática que rodeava a sua elaboração e, sobretudo à inexistência de recursos financeiros por parte da Administração, em especial a Local, para proceder à aquisição de solos.

Os anos seguintes assistiram de novo ao domínio total do privado sobre as operações de transformação de uso do solo. A inexistência de instrumentos de planeamento continuou a possibilitar, na prática a impor, que o loteamento continuasse a ser a quase única forma de passar solo rústico a solo urbano

Neste quadro o capital financeiro encontrou no imobiliário e na especulação imobiliária um meio de grande crescimento da renda fundiária.

Os resultados deste domínio do privado sobre as transformações de uso do solo são visíveis no país: enormes áreas de periferia suburbana desqualificadas, sub-equipadas, deficientemente infra-estruturadas e com enorme carência de verde; núcleos históricos e centros antigos das cidades abandonados e profundamente degradados onde se acumulam fogos e áreas

funcionais devolutos; centenas de milhares de fogos novos e sem comprador; vastíssimas áreas de solo urbano expectantes e fortemente comprometedoras de um futuro que se exige mais ordenado.

Os resultados são ainda visíveis a um nível macro quando nos confrontamos com um país em que regiões e sub-regiões se despovoam, enquanto as principais áreas metropolitanas evidenciam um crescimento terceiro mundista.

O país assistiu, entretanto, à elaboração dos Planos Directores Municipais (P.D.M.) que, sobretudo por força de normativo comunitário que afastava quem não os possuísse de fundos de coesão, cobrem todo o espaço nacional. Apesar dos erros que a muitos é possível apontar (não esqueçamos que se trata da primeira geração destes planos) este esforço de ordenamento do território deve ser saudado como positivo.

Os P.D.M. (s) devem ser entendidos como uma interface Administração Central – Administração Local. Eles são ponto de chegada e acolhimento de todas as servidões que os interesses nacional e regional impõem sobre o território do Município e são ponto de partida para todas as decisões do Município, sobre o território livre de servidões.

A lógica parece pois aconselhar uma forte autonomia municipal sobre a elaboração de planos de ordenamento municipais, de âmbito inferior ao P.D.M. e compatíveis com este: Planos de Urbanização (P.U.) e Planos de Pormenor (P.P.).

Esta é lógica que enforma aliás a “Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo”, a Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, onde, pesem embora várias indefinições a outros níveis, são claramente definidos os âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial do país.

O “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, afirma procedimentos que, a nível dos P.U. (s) e dos P.P. (s) mantêm uma estrutura de elaboração estritamente municipal, quando elaborados no quadro de referência dos P.D.M. (s). E avança com a definição, pela primeira vez no sistema legislativo português de ordenamento do território, do princípio de perequação compensatória dos benefícios e encargos da actividade de transformação de uso de solo e urbanização.

Com P.D.M. (s) eficazes, com a possibilidade de elaborar e aprovar a nível municipal P.U. (s) e P. P. (s) e ainda com a possibilidade de recorrer, mercê dos procedimentos perequativos, a sistemas claros de definição dos encargos e dos benefícios decorrentes da actividade urbanística, podia-se perspectivar que condução das operações visando alterar o uso de solo voltassem à esfera do sector público. O único senão, e nada despiciendo, continuava a colocar-se ao nível das dificuldades financeiras dos Municípios. Mesmo assim há exemplos notáveis de Autarquias Locais que, com planos de ordenamento municipais e recorrendo à perequação, produziram solo urbano de elevada qualidade.

O anterior Governo e a então maioria parlamentar correspondente entenderam alterar este processo. Fizeram-no alterando a Lei de Bases através da Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto. E fê-lo, o Governo, sobretudo através do Decreto-Lei n.º 285/2007 que concede aos “PIN+” dignidade de instrumento de ordenamento do território, capaz de alterar ou suspender qualquer plano desde que tal se mostre necessário para responder ao interesse privado.

Ainda o anterior Governo entendeu alterar o “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, através do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 17 de Setembro. Nesta alteração avulta a

inclusão de processos de avaliação ambiental decorrentes de normativas comunitárias. São procedimentos que nada chocam e serão até de saudar na elaboração de P.D.M. (s) mas que parecem perfeitamente desnecessários quando se trata da elaboração de P.U. (s) e de P.P. (s) que obedecem a P.D.M. (s) eficazes.

Como resultado desta avaliação ambiental em duplicado e que sujeita as Autarquias a um doloroso processo burocrático junto das Comissões Coordenadoras de Desenvolvimento Regional (C.C.D.R.), muitas autarquias têm vindo a abandonar a prática de elaboração de planos de âmbito menor que o P.D.M., substituindo esta prática pela da suspensão do referido plano. Só no Município de Lisboa podem-se contar cerca de uma dezena de suspensões do P.D.M., com a conseqüente resultado de anti-planeamento que daqui decorre.

Há que terminar urgentemente com esta situação regressando a práticas de planeamento e terminando com as suspensões dos P.D.M. (s) propiciadoras da aprovação de loteamentos, na generalidade contrários às políticas urbanísticas definidas nos planos suspensos.

Considerando a actual situação e utilização dos instrumentos de gestão territorial, e tendo em conta tudo o que antes se refere, o Grupo Parlamentar do PCP entende que são urgentes medidas que contribuam para a agilização da elaboração dos PDM's.

Neste sentido, nos termos da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, a Assembleia da República recomenda ao Governo que desenvolva iniciativas conducentes a agilizar os procedimentos de avaliação ambiental dos planos de ordenamento do território de âmbito municipal que se mostrem compatíveis com Planos Directores Municipais eficazes.

Assembleia da República, 8 de Janeiro de 2010

Os Deputados,

PAULA SANTOS; MIGUEL TIAGO; AGOSTINHO LOPES; JOSÉ SOEIRO; RITA RATO; BRUNO DIAS;  
JOÃO OLIVEIRA; ANTÓNIO FILIPE; BERNARDINO SOARES; JERÓNIMO DE SOUSA; HONÓRIO  
NOVO; JORGE MACHADO