

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A EXECUÇÃO DOS PLANOS

Jorge Carvalho

ATAM
setembro/2017 Coimbra

1. O Ordenamento do Território praticado em Portugal tem sido muito **pouco eficaz** devido a:

- **Excesso de complexidade** administrativa, procedimentos muito morosos, por vezes contraditórios, frequentemente inúteis.
- **Atitude muito passiva da Administração**, ausência de programação e da conseqüente mobilização de instrumentos executórios.

2. Um **Sistema de Ordenamento** do Território, para ser **eficaz**, tem que:

- Perspetivar, influenciar e orientar, estimular ou recusar as **iniciativas dos mais diversos agentes** que atuam sobre o território.
- Considerar as **mais e menos valias geradas pelo Ordenamento**, cumprindo princípios de justiça e acautelando o interesse coletivo.
- Adotar uma atitude estratégica e operativa, **fazer acontecer** nos locais e momentos adequados **as operações de que o território e a população necessitam**, o que exige uma forte iniciativa da Administração.

3. A atual **Lei de Bases aponta o caminho** para a melhoria do Sistema de Ordenamento do Território em Portugal:
- **Promoção da execução** como **tarefa pública** (art.º 54.º, 1),
 - **Programação** “*inscrita nos planos de atividades*” municipais (art.º 56.º, 5)
 - **Particulares** com o **dever de concretizar** conforme programação municipal (art.º 54.º, 2)
 - **Perequação** na distribuição de renda fundiária e de encargos urbanísticos (art.º 64.º a 66.º)
 - Execução sistemática *no âmbito de unidades de execução* e de **operações de reabilitação urbana** delimitados pelos municípios (art.º 55.º, 3 e art.º 56.º, 4)

EXECUÇÃO DOS PLANOS



URBANÍSTICA



FLORESTAL

AGRÍCOLA

AMBIENTAL

EXECUÇÃO URBANÍSTICA

(conforme RJIGT)



SISTEMÁTICA

a regra:

*“os PMOT são executados
através dos sistemas de ...”*

(Art.º 147º, nº 1 e 2)

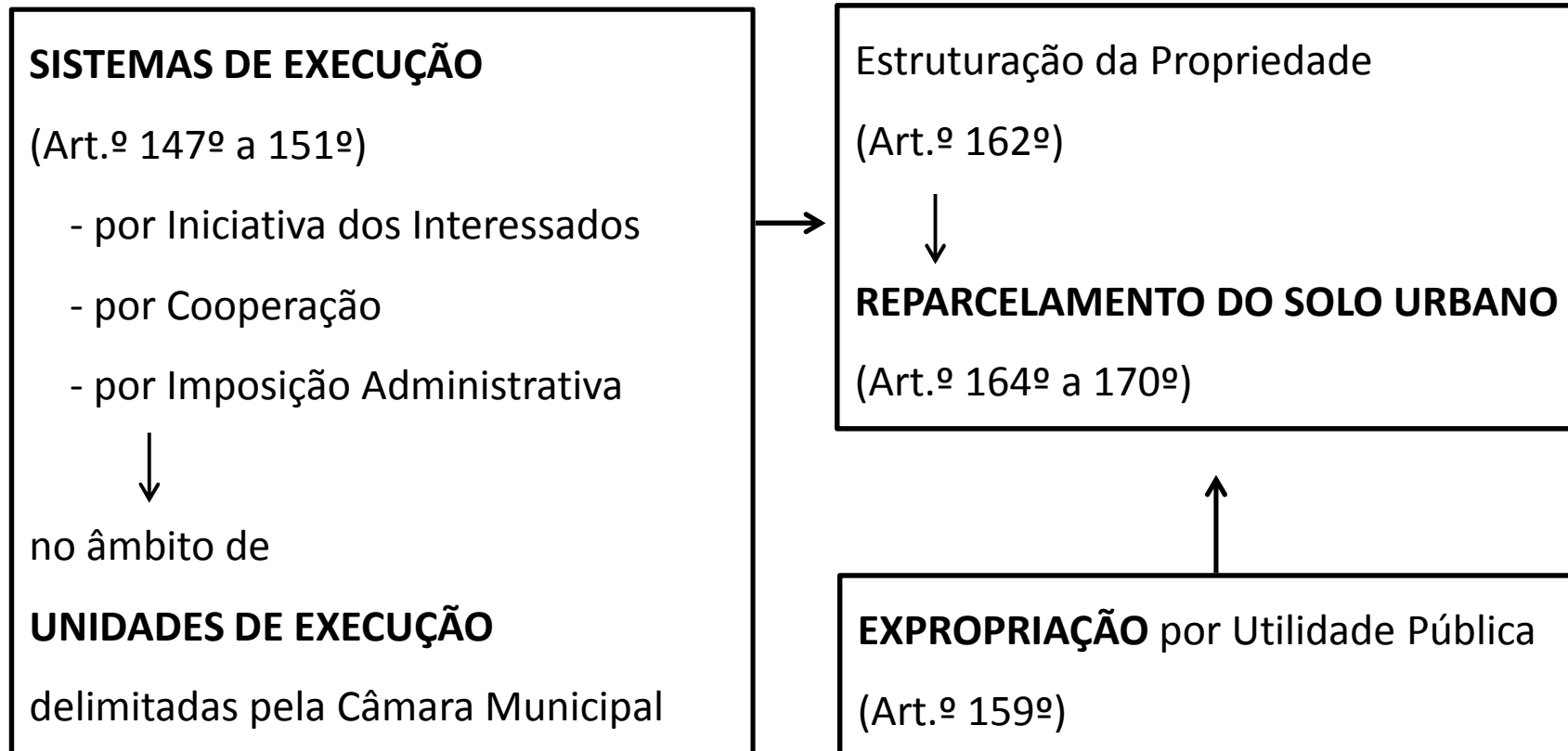
ASSISTEMÁTICA

quando a execução

sistemática *“se revela
impossível ou desnecessária”*

(Art.º 147º, nº 3)

EXECUÇÃO URBANÍSTICA SISTEMÁTICA



UNIDADES DE EXECUÇÃO: SELEÇÃO E DELIMITAÇÃO

Objetivos (Art.º 148º, nº 2):

- Assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso
- Justa repartição de benefícios e encargos entre proprietários
- Cedências para espaço e equipamentos públicos

Quesitos Operativos (Art.º 146º, nº 4):

- Viabilidade jurídica/ fundiária
- Sustentabilidade económica/ financeira
- Mobilização de parceiros e respetivos meios (privados e do Município)

OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

Estratégia:

- Favorecer a reabilitação em detrimento de obras novas.

Ações:

- Limitar muito a expansão edificatória, fazer reverter para os municípios uma parte das mais-valias, participação adequada no financiamento das infraestruturas.
- Política municipal muito ativa para a reabilitação e efetivo uso dos edifícios, utilizando e articulando instrumentos de apoio e incentivo com instrumentos impositivos e de pressão.

OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

Instrumentos a utilizar no âmbito das ORU:

- De apoio e incentivo:

- Incentivos fiscais.
- Isenção ou redução de taxas urbanísticas das obras de reabilitação e reconstrução.
- Apoios financeiros do Estado, os do IFFRU e outros que eventualmente existam.

- Impositivos e de pressão:

- Penalidades fiscais, complementares dos incentivos.
- Intimação e, quando caso disso, obras coercivas
- Venda forçada ou expropriação por utilidade pública
- Arrendamento forçado