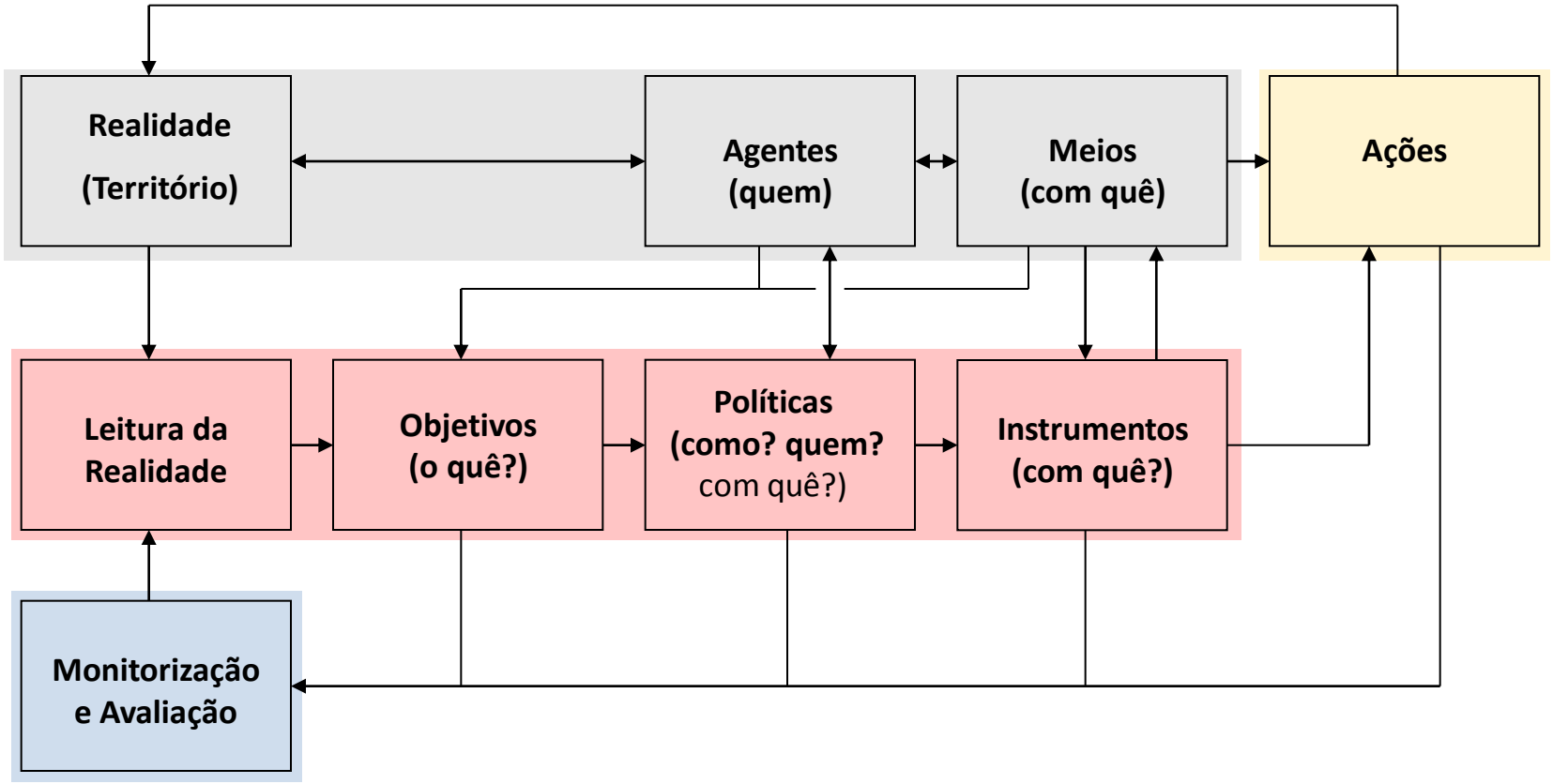
PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO EM PORTUGAL: O SISTEMA EXISTENTE, A MUDANÇA NECESSÁRIA

Jorge Carvalho

"A Reforma da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo"
seminário, junho 2014, Évora

PROCESSO DE PLANEAMENTO



SISTEMAS E INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

IDENTIFICAÇÃO GENÉRICA		Administração Supra-Municipal	Administração Municipal
Referencial Normativo e Orientador	Quadro legal, regulador e orientador		
	Regime jurídico do solo		
	Planos de ordenamento		
Fiscalidade e Financiamento	Fiscalidade sobre imóveis		
	Repartição dos encargos com infraestruturas		
	Apoios financeiros e/ou fiscais a ações privadas		
Execução Urbanística	Licenciamento de iniciativas privadas		
	Promoção pública directa		
	Promoção pública de parcerias		

SISTEMAS E INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

EM PORTUGAL		**Administração Supra-Municipal**	**Administração Municipal**
Referencial Normativo e Orientador	**Quadro legal, regulador e orientador**	**Leis enquadratórias** **Condicionantes** **Regulamentação geral**	
	Regime jurídico do solo	***(Direitos e Deveres)*** ***(Afetação das mais valias)*** **Dicotomia urbano/ rural**	
	Planos de ordenamento	**PNPOT; PROT's;** **Planos Especiais**	**PDM; PU; PP**
Fiscalidade e Financiamento	**Fiscalidade sobre imóveis**	**IMI;** **ITI; Mais-valias**	**Variação IMI**
	Repartição dos encargos com infraestruturas	**Atribuições municipais** **(lei geral)**	**Regulamentação dos encargos dos promotores**
	Apoios financeiros e/ou fiscais a ações privadas	**Apoios financeiros** **Benefícios fiscais**	**Apoios financeiros** **(em € ou terreno)**
Execução Urbanística	**Licenciamento de iniciativas privadas**	**Casos pontuais**	**Licenciamento loteamentos** **Licenciamento edifícios**
	Promoção pública directa	**Infraestruturas e equipamentos (nacionais e regionais)** **Casos pontuais**	**Infras e equipamentos** **Urbanizações municipais**
	Promoção pública de parcerias	**Casos pontuais**	**Unidades de execução** **Áreas de reabilitação urbana**

SISTEMAS E INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

EM PORTUGAL		**Administração Supra-Municipal**	**Administração Municipal**
Referencial Normativo e Orientador	**Quadro legal, regulador e orientador**	**Leis enquadratórias** **Condicionantes** **Regulamentação geral**	
	Regime jurídico do solo	***(Direitos e Deveres)*** ***(Afetação das mais valias)*** **Dicotomia urbano/rural**	
	Planos de ordenamento	**PNPOT: PROT's** **Planos Especiais**	**PDM; PU; PP**
Fiscalidade e Financiamento	**Fiscalidade sobre imóveis**	**IMI imobilista** **ITI; Mais-valias**	**Variação IMI**
	Repartição dos encargos com infraestruturas	**Atribuições municipais** **(lei geral)**	**Regulamentação encargos promotores**
	Apoios financeiros e/ou fiscais a ações privadas	**Apoios financeiros** **Benefícios fiscais**	**Apoios financeiros** **(em € ou terreno)**
Execução Urbanística	**Licenciamento de iniciativas privadas**	**Casos pontuais**	**Licenc. loteamentos** **Licenc. edifícios**
	Promoção pública directa	**Infraestuturas e equipamentos (nacionais e regionais)** **Casos pontuais**	**Infras e equipamentos** **Urbanizações municipais**
	Promoção pública de parcerias	**Casos pontuais**	**Unidades de execução** **Áreas de reabilitação urbana**

SISTEMAS E INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A MUDANÇA NECESSÁRIA		**Administração Supra-Municipal**	**Administração Municipal**
Referencial Normativo e Orientador	**Quadro legal, regulador e orientador**	**Simplificação e racionalização processual**	
	Regime jurídico do solo	**Afetação transparente e racional das mais valias**	
	Planos de ordenamento		**Reabilitação (não expansão) Estratégia e programação**
Fiscalidade e Financiamento	**Fiscalidade sobre imóveis**	**Fiscalidade assumida como instrumento de OT**	
	Repartição dos encargos com infraestruturas		Encargos racionais, perequativos e suficientes
	Apoios financeiros e/ou fiscais a ações privadas		
Execução Urbanística	**Licenciamento de iniciativas privadas**		Lic. + exigente: localização; integração e espaço público
	Promoção pública directa		
	Promoção pública de parcerias		**Parcerias urbanísticas de iniciativa pública (UE; ARU)**

A LEI DE BASES FACE ÀS MUDANÇAS NECESSÁRIAS

- **Simplificação e racionalização processual do Sistema**
  - quase omissa

- **Inversão de dinâmica: reabilitação em vez de expansão**
  - objetivo difuso; operacionalização nada clara - Art.º 10.º

- **Afetação transparente e racional das mais valias**
  - dá passos nesse sentido - Art.º 64.º a Art.º 68.º;
  - outros no sentido contrário - Art.º 71.º e Art.º 15.º, n.º 2

- **Fiscalidade assumida como instrumento de OT**
  - dá passos nesse sentido - Art.º 62.º n.º 4 e n.º 5 e Art.º 63.º n.º 1

- **Acentuar da relação planos/execução**
  - reforça orientação (já presente na legislação em vigor) – Art.º 55.º e Art.º 56.º