

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, OBRAS E AMBIENTE

Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

(Informação DMOTOA/DPGU/DIGT nº18378)

DESPACHO

*Exceção no caso da
reforma. Ver anexo
para laboratório a Câmara
Municipal
27.11.18*

O Presidente

[Assinatura]
Isaltino Morais

Parecer D DMOTOA:

Concordo com a constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, com enquadramento no nº4 do Artº 62º da Lei 31/2014 de 30 de Maio, que prevê que a afetação a este Fundo de receitas urbanísticas e receitas resultantes da distribuição de mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em planos territoriais, para financiamento de investimentos municipais em reabilitação urbana, sustentabilidade dos ecossistemas e prestação de serviços ambientais, criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

Neste contexto parece-me adequado promover um desenvolvimento mais consistente da proposta, solicitando a colaboração da Dra. Isabel Abalada Matos para, em articulação DPGU, preparar uma proposta de estrutura regulamentar para a constituição e operacionalização do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Oeiras, aferindo-se, nomeadamente a viabilidade de gestão dos mecanismos de perequação compensatória no quadro do Fundo a constituir, e avaliando o enquadramento mais adequado, no âmbito regulamentar do PDM ou como Regulamento Municipal.

À consideração do Sr. Presidente

Direção Municipal do Ordenamento do Território, Obras e Ambiente,

[Assinatura]
Luis Pedro Serpa (Arq.)
2018.11.26
Diretor



INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2018/18378

Assunto: Constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Oeiras (FMSAUO)

1. Introdução

Considerando o enquadramento dado pelo artº 62º, nº 4, da Lei nº 31/2014 de 30 de maio, referente à constituição de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, preconizado na nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, em diante designada por "nova LBGPPSOTU", cabe às equipas que acompanham a estratégia de desenvolvimento municipal, dinamizar e promover a implementação dos novos desafios da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo, em particular no que respeita ao modelo de financiamento das infraestruturas urbanísticas.

A nova LBGPPSOTU sugere que os municípios deverão constituir um Fundo Municipal, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promoção da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, com vista à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

O PDM de Oeiras, publicado em 2015, já aborda no seu regulamento a necessidade de se preverem medidas de compensação destinadas a integrar o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental, mas apenas para operações urbanísticas que ocorram em áreas vitais onde não seja possível prever ocupação com funções idênticas dentro da mesma operação (artº 15º do regulamento do PDM).

2. Enquadramento

A nova LBGPPSOTU, publicada em 2014, vem introduzir um conjunto de inovações na matéria do planeamento e programação do recurso-solo, em particular no que concerne ao regime económico e financeiro, prevendo nos seus princípios gerais (artº 62º) que, a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais, devem obedecer a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial. Refere ainda, que qualquer decisão municipal de criação de infraestruturas urbanísticas, deverá ser precedida da demonstração do seu interesse económico e da

sustentabilidade financeira, identificando-se, explicitamente no programa plurianual de investimentos municipais, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.

É neste contexto que, na nova LBGPPSOTU, no nº4 do artº 62º, é sugerida a constituição de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, destinado a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, bem como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público, através da afetação de receitas urbanísticas e de receitas resultantes da distribuição de mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em planos territoriais.

A gestão transparente das receitas geradas pela dinâmica urbanística do concelho constitui um dos objectivos estratégicos para o ordenamento do território do município, garantindo o financiamento dos encargos a que estas verbas se destinam, com vista ao desenvolvimento sustentado do concelho, à coesão territorial e à consolidação da estratégia municipal de implementação do modelo de desenvolvimento territorial, preconizado neste novo ciclo de desenvolvimento.

A afetação de verbas ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística constitui uma excepção ao disposto no nº 43º da Lei nº 73/2013 de 3 de setembro (que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais), relativa ao princípio da não consignação de receitas.

A criação deste Fundo, apresenta uma natureza de mera afetação de receitas, no âmbito do orçamento municipal, sem a implicação de criação de pessoa jurídica autónoma ou a alteração de regras de gestão orçamental.

O funcionamento deste Fundo resulta da aplicação de regras de contabilidade pública, decorrentes da afetação de receitas, sem haver necessidade de serem estabelecidas regras próprias.

Os instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.

O Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, dada a sua natureza, constitui um instrumento relevante, no que respeita a políticas de reabilitação e requalificação urbana, que visa garantir a execução de infraestruturas, equipamentos sociais e de utilização colectiva, promovendo a qualidade urbanística do concelho e consequentemente, a qualidade de vida dos munícipes de Oeiras.

3. Constituição do Fundo

3.1. Receitas:

As receitas afetas ao FMSAUO poderão ser as seguintes:

- a) Receitas urbanísticas provenientes do pagamento da taxa para a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, em numerário ou em espécie, devidas pela dispensa total ou parcial de cedência de áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos;
- b) Receitas provenientes do pagamento da taxa de ocupação do domínio público e privado municipal, decorrente da operação urbanística;
- c) Receitas resultantes da alienação de património municipal, entregue à CMO para integrar o domínio privado municipal, no âmbito do regime de cedências e compensações urbanísticas aplicável às operações de loteamento e às operações de impacto relevante semelhante a loteamento e ao abrigo dos mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes dos planos territoriais vinculativos dos particulares;
- d) Receitas resultantes da alienação de prédios ou parcelas de terrenos municipais para complemento de lote;
- e) Receitas resultantes da redistribuição de mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial tal como descrito no artº 176º do DL nº 80/2015 de 14 de maio, distribuídas entre proprietários e o FMSAU;

3.2. Objectivos do FMSAUO:

O FMSAU tem como finalidade suportar os encargos relativos à realização de operações que promovam a reabilitação urbana e sustentabilidade dos ecossistemas através das seguintes acções:

- a) Realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas cuja execução se encontre a cargo da Autarquia;

- b) Aquisição ou expropriação de terrenos ou de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas, espaços verdes de utilização coletiva e a outras áreas de uso público;
- c) Realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado e do tecido urbano degradado;
- d) Construção, manutenção, remodelação e beneficiação de equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização colectiva e de outras áreas de uso público;
- e) Realização de estudos e projectos necessários à dinamização das actividades elencadas nas alíneas anteriores;

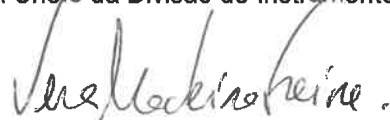
4. Conclusão

Face ao exposto e dando cumprimento ao previsto no artº 62º, nº 4, da Lei nº 31/2014 de 30 de maio (Lei LGBPPSOTU), cujo espírito se encontra densificado no artº 176º e seguintes da Secção II do DL nº 80/2015 de 14 de maio (novo RJGT), propõe-se a constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Oeiras (FMSAUO), cuja regulamentação deverá constar do processo de Alteração do PDM para Adequação ao novo RJGT.

À consideração superior.


Oeiras, 19/11/2018

A Chefe da Divisão de Instrumentos de Gestão Territorial


Vera Madeira Freire, Arqª Pais.

V. Ato.
Ver parecer em f.º de anexo.


2018.11.26
DMOTOA
DIRETOR MUNICIPAL
Luís Pedro Serpa
(Arq.)

Caro com.
À es. 20 em
Oeiras.
18.11.26

DPGU
DIRECTOR
Luís Baptista Fernandes
(Arq.)