



Bloco de Esquerda
Assembleia Municipal de Lisboa

RECOMENDAÇÃO

Pelo cumprimento do dever de declaração de caducidade de licenças urbanísticas e agravamento das taxas às renovações de pedidos de informação prévia

Considerando que:

- a) O direito fundamental à propriedade, consagrado no artigo 62.º da Constituição da República Portuguesa tem implícita a função social da propriedade, enquanto limite inerente ao direito de propriedade, devendo o mesmo ser compaginado com outros direitos constitucionais;
- b) O direito fundamental à habitação e urbanismo, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, na sua concretização comete às autarquias locais de regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo (artigo 65.º, n.º 4), o que determina uma liberdade de acção das autarquias locais que merece toda a protecção;
- c) O direito fundamental ao ambiente e à qualidade de vida, consagrado no artigo 66.º da Constituição da República Portuguesa é nos termos do n.º 2 de tal preceito concretizado pelo Estado através de medidas que visem:

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 1636/SG/DAOSM/GAAM 18

DATA 04/05/2018

11:41
1147

- i) Ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correta localização das actividades, um equilibrado desenvolvimento socioeconómico e a valorização da paisagem (artigo 65.º, n.º 2, alínea b);
 - ii) Criar e desenvolver reservas e parques naturais e de recreio, bem como classificar e proteger paisagens e sítios, de modo a garantir a conservação da natureza e a preservação de valores culturais de interesse histórico ou artístico (artigo 65.º, n.º 2, alínea c);
 - iii) Promover, em colaboração com as autarquias locais, a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana, designadamente no plano arquitectónico e da protecção das zonas históricas (artigo 65.º, n.º 2, alínea e).
- d) Da ponderação entre o direito fundamental à propriedade e dos direitos fundamentais à habitação e urbanismo e ambiente e qualidade de vida e de outros aqui não citados, resulta o fundamento da exigência de licenciamento de operações urbanísticas, resultando na limitação inerente ao direito fundamental de propriedade;
- e) O licenciamento urbanístico veio a ser objecto de densificação urbanística, actualmente através do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estabelecendo o respectivo artigo 71.º o regime da caducidade dos licenciamentos urbanísticos e das comunicações prévias;
- f) O regime da caducidade dos licenciamentos urbanísticos e das comunicações prévias visa assegurar que uma vez concedidos ou, no caso das comunicações prévias, exercidos, os particulares ficam obrigados a exercer os demais actos necessários ao licenciamento ou a construção da obra em prazos razoáveis, extinguindo-se os eventuais direitos urbanísticos adquiridos pelo seu não exercício pleno nos prazos legalmente prescritos;
- g) Tudo isto em nome do combate a situações abusivas que visem manietar o pleno exercício das competências dos órgãos municipais, designadamente as de planeamento urbanístico e permitindo uma decisão actualista dos órgãos do Município, a cada momento e de acordo com as opções políticas dos cidadãos expressas através do voto, sem que estejam agarrados a decisões anteriores;

- h) A caducidade só opera se declarada pela câmara municipal, não ocorrendo de forma automática (artigo 71.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro);
- i) Ainda nos termos do artigo 71.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro as caducidades “devem ser declaradas pela câmara municipal, verificadas as situações previstas no presente artigo”, pelo que estamos perante um verdadeiro poder-dever e não perante uma mera opção discricionária da câmara municipal;
- j) Verifica-se, no entanto, que a Câmara Municipal de Lisboa vem incumprindo este poder-dever de declaração de caducidade consagrado no artigo 71.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, gerando graves prejuízos para o seu próprio exercício de competências em matéria de planeamento e licenciamento urbanístico;
- k) Por outro lado, e ao nível dos Pedidos de Informação Prévia, verifica-se frequentemente que os particulares usam este mecanismo para capturar direitos adquiridos urbanísticos, renovando *ad nauseam* tais pedidos, sem que os mesmos sejam objecto de pedidos de licenciamento a que deveriam servir de base;
- l) Em reconhecimento desta realidade de inacção da Câmara Municipal de Lisboa, as próprias Grandes Opções do Plano recentemente propostas pela Câmara Municipal de Lisboa e aprovadas por esta Assembleia Municipal prevêem a necessidade de (Eixo A Cidade planeada e reabilitada, ponto 17):

“17. Combater a manutenção abusiva de direitos urbanísticos adquiridos, através da aplicação das seguintes medidas:

- i) Levantamento e manutenção de registo de todas as licenças urbanísticas cujas obras não tenham ainda sido executadas e cuja execução ainda não tenha sido concluída, ou para as quais tenha sido pedida prorrogação para a execução de obras;*
- ii) Levantamento de todos os Pedidos de Informação Prévia eficazes e das respectivas renovações;*
- iii) Declaração de caducidade de todas as licenças quando se verificarem os pressupostos do artigo 71.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;*
- iv) Agravamento das taxas para a renovação de Pedido de Informação Prévia a partir da segunda renovação, como forma de desincentivar esta prática, tantas vezes lesiva da liberdade de planeamento dos órgãos do Município.”*

- m) A predação imobiliária que sempre se viveu em Lisboa encontra-se agora agravada, fruto da pressão turística e do mercado imobiliário, impondo-se, quanto antes, a tomada de medidas;
- n) A recente polémica em torno do “*Mono do Rato*”, mostra bem a urgência e a adequação das medidas constantes das Grandes Opções do Plano, supra-referidas em l), impondo-se medidas imediatas.

Assim, a Assembleia Municipal de Lisboa, reunida a 8 de Maio de 2018, ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 2, alínea k) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, delibera recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:

1 – Execute no prazo máximo de 2 meses o “*Levantamento e manutenção de registo de todas as licenças urbanísticas cujas obras não tenham ainda sido executadas e cuja execução ainda não tenha sido concluída, ou para as quais tenha sido pedida prorrogação para a execução de obras*” e o “*Levantamento de todos os Pedidos de Informação Prévia eficazes e das respetivas renovações*”, conforme consta das Grandes Opções do Plano já aprovadas e o apresente a esta Assembleia Municipal.

2 – Promova, de imediato, a “*Declaração de caducidade de todas as licenças quando se verificarem os pressupostos do artigo 71.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação*” , conforme consta das Grandes Opções do Plano já aprovadas.

3 – Submeta com urgência, a esta Assembleia Municipal, proposta de alteração ao Regulamento Geral da Tabela de Taxas do Município com vista ao “*Agravamento das taxas para a renovação de Pedido de Informação Prévia a partir da segunda renovação, como forma de desincentivar esta prática, tantas vezes lesiva da liberdade de planeamento dos órgãos do Município*”, conforme consta das Grandes Opções do Plano já aprovadas.

Lisboa, 4 de Maio de 2018

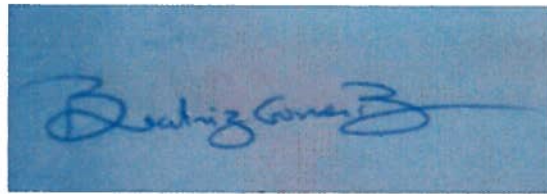
As Deputadas e os Deputados Municipais eleitos pelo Bloco de Esquerda,

Isabel Pires

Isabel Pires

Rui Costa

Rui Costa

A rectangular image showing a handwritten signature in blue ink on a light blue background. The signature is cursive and appears to read "Beatriz Gomes Dias".

Beatriz Gomes Dias

