

**MUNICÍPIO DO PORTO****Regulamento n.º 617/2021**

*Sumário:* Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

José Eugénio de Barros Duarte, Diretor Municipal de Urbanismo, no uso da competência conferida pela Ordem de Serviço I/343222/18/CMP, e no cumprimento do disposto no artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, torna público que, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, conforme deliberação de Assembleia Municipal do Porto, em sua sessão de 31 de maio de 2021, foi aprovado o Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, que entra em vigor no 5.º dia após a sua publicação no *Diário da República*, e cujo texto se anexa ao presente aviso.

O presente Regulamento, que agora se publica, foi, previamente à sua aprovação, objeto de período de consulta pública, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 48/2021, de 2021-03-10, na página eletrónica da Câmara Municipal do Porto ([www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt)), no boletim municipal eletrónico e nas instalações do Gabinete do Município onde foi afixado respetivo edital.

15 de junho de 2021. — O Diretor Municipal do Urbanismo, *Eng.º José Eugénio de Barros Duarte*.

**Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística**

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio — Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU) — estabelece no seu Título V, relativo ao Regime Económico e Financeiro a adotar no quadro da administração urbanística:

Que os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição das mais-valias com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação dos serviços ambientais. (artigo 62.º, n.º 4);

Que devem ser estabelecidos instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos resultantes de planos territoriais (artigos 64.º a 66.º), o que passa necessariamente por processos de compensação e, para tal, pela constituição de um fundo que os viabilize.

Em cumprimento do estabelecido pela LBSOTU, o Plano Diretor Municipal do Porto, aprovado em 31 de maio de 2021 e posteriormente enviado para publicação estabelece no seu Regulamento mecanismos para a perequação da edificabilidade (artigos 133.º a 137.º) e dos encargos urbanísticos (artigos 138.º a 141.º), prevê incentivos (artigos 143.º a 148.º) a operações que, conforme objetivos que enuncia, pretende fomentar, nomeadamente o da oferta de habitação acessível em área de “zonamento inclusivo” e prevê (artigo 152.º) a constituição de Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística para:

Operacionalização dos processos de redistribuição de mais-valias segundo princípios de equidade e justiça, previstos no presente Plano;

Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;

Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

A constituição deste Fundo considera o enquadramento legal relativo às Autarquias Locais, desde logo o princípio de autonomia consagrado na Constituição da República Portuguesa (artigo 6.º, n.º 1) que se traduz, nomeadamente, em disporem de património, de finanças e de um



poder regulamentar próprios (artigos 238.º e 241.º), mas também o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, concretamente o artigo 23.º, alínea n), que lhes afeta atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo.

A constituição deste Fundo considera ainda a Lei de Enquadramento Orçamental aprovada pela Lei n.º 151/2015, de 14 de setembro, na sua versão atualizada, nomeadamente o disposto no seu artigo 16.º n.º 2 alínea f), o qual estabelece o princípio da não consignação de receitas, mas admite exceções para despesas por expressa estatuição legal ou contratual que sejam afetas a determinados fins. É justamente esse o caso do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, previsto, como atrás se referiu, na LBSOTU.

Este Fundo apresenta natureza de mera afetação de receitas e bens imobiliários no âmbito do Orçamento Municipal, sem que a sua constituição implique a criação de pessoa jurídica autónoma ou alteração das regras de gestão orçamental.

Assim, para suporte à execução do seu Plano Diretor Municipal e com este enquadramento, o Município do Porto cria um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística que obedece às regras seguintes.

### Artigo 1.º

#### Lei habilitante

A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, designado abreviadamente por FMSAU, é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto:

- a) no n.º 4 do artigo 62.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- b) no artigo 16.º da Lei n.º 151/2015, de 11 de setembro, que procedeu à reforma da Lei de Enquadramento Orçamental.

### Artigo 2.º

#### Objeto e finalidades

O FMSAU constitui um instrumento de suporte à execução do PDMP, sendo uma forma de afetação específica de receitas para:

- a) Operacionalização dos processos de redistribuição de mais-valias e de encargos urbanísticos segundo princípios de equidade e justiça previstos no PDMP;
- b) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e de apoio a uma política municipal de habitação;
- c) Facilitação de operações urbanísticas, especialmente das que forem entendidas como estratégicas para o desenvolvimento ordenado do Concelho, através de permuta de terrenos ou de outros imóveis;
- d) Fomento, através de apoio fundiário e/ou financeiro, de operações de salvaguarda e valorização ambiental ou urbanística.

### Artigo 3.º

#### Receitas

1 — São afetas ao FMSAU as seguintes receitas, obtidas pelo Município no âmbito de operações urbanísticas:

- a) As compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade ou por insuficiente cedência para infraestrutura geral;
- b) As cedências de terrenos com edificabilidade;
- c) As compensações pecuniárias por insuficiente afetação a habitação acessível em área de “zonamento inclusivo”;
- d) As resultantes da venda de terrenos que lhe tenham sido afetos.



2 — A CMP pode decidir afetar-lhe outras verbas ou terrenos com edificabilidade.

3 — A afetação de verbas prevista neste artigo não prejudica que as finalidades referidas nas alíneas b), c) e d) do artigo 2.º possam ser financiadas por outras fontes.

#### Artigo 4.º

##### Encargos

1 — São encargos a suportar pelo FMSAU, designadamente:

- a) Compensar promotores de operações urbanísticas que, por imposição do PDMP, não possam atingir a edificabilidade abstrata que este lhe atribui;
- b) Compensar promotores de operações urbanísticas que cedam solo para infraestrutura geral com área superior à cedência média que lhe é devida;
- c) Disponibilização de solo para fins de utilidade pública referidos no artigo 2.º
- d) Eventual apoio financeiro a operações de valorização ambiental, urbanística e/ou habitacional.

2 — As compensações aos promotores de operações urbanísticas, referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1, obedecem às seguintes regras:

- a) Quando seja devido pagamento pelo promotor de encargos urbanísticos ao Município, a compensação é deduzida a esses encargos;
- b) Quando tal não ocorra ou não seja suficiente, a demais compensação pode traduzir-se em dinheiro ou na cedência de imóvel;
- c) Ocorrendo a cedência de imóvel, a respetiva avaliação deve considerar o referencial de avaliação imobiliária constante no art. 12.º do Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos.

3 — O eventual apoio financeiro a operações de salvaguarda e valorização ambiental ou urbanística:

- a) Assenta em projetos de execução e/ou manutenção;
- b) Procura sinergias com outras fontes de financiamento, nomeadamente privadas, da administração central e de fundos estruturais.

#### Artigo 5.º

##### Gestão

1 — A gestão do FMSAU é atribuição do Presidente da Câmara, que a pode delegar em vereador.

2 — A gestão do FMSAU exige elaboração de relatório anual, com explicitação autónoma, o qual integra o Relatório de Gestão anual do Município.

3 — A gestão integra a possibilidade de:

- a) Aquisição ou permuta de bens imóveis;
- b) Alienação de imóveis através de hasta pública ou, quando destinados a função social, cultural ou de fomento económico, por concurso ou atribuição direta.

4 — Os processos que se traduzam em alienação, permuta ou aquisição de bens imóveis, incluindo os relativos a processos perequativos, exigem a aprovação prévia da Câmara Municipal ou Assembleia Municipal, consoante o valor dos imóveis.

5 — A CMP pode criar uma estrutura de acompanhamento e aconselhamento de gestão do FMSAU, composta por entidades ou personalidades relevantes face ao objeto e finalidades deste Fundo.



Artigo 6.º

**Procedimentos**

1 — O património do FMSAU deve estar permanentemente identificado, sendo que:

a) Os imóveis que o integram, fazendo parte do património imobiliário municipal, são objeto de registo específico, donde conste a identificação predial e matricial, a delimitação cadastral e a potencialidade edificatória;

b) O capital monetário integra-se em conta ou contas bancárias específicas, cuja gestão e movimentação exige as assinaturas do autarca que assume a gestão do FMSAU e do Tesoureiro.

2 — Em cada operação urbanística:

a) Há que distinguir e identificar a verba correspondente às compensações (a receber ou a pagar) da verba correspondente à TMI, já que apenas as primeiras constituem receita ou encargo inerentes ao FMSAU;

b) Tal distinção será promovida pelo serviço de urbanismo e traduzir-se-á na emissão de duas guias autónomas de recebimento ou de pagamento

3 — O Município pode ainda, mediante deliberação da Câmara Municipal, com base em informação devidamente fundamentada e explicitada, decidir:

a) Afetar ao FMSAU as verbas da TMI, em parte ou no todo;

b) Atribuir-lhe, nesse caso e em consonância, o encargo de financiamento de projetos específicos integrantes do Programa do PDMP.

314346067