

breves

Abreu Advogados
assessora PayUp Holding

► A Abreu Advogados assessorou a PayUp Holding no processo de aquisição, por parte da filial portuguesa, do negócio de carregamento de telemóveis pré-pagos em Portugal e Espanha à First Data Ibérica. A operação, avaliada em 18 milhões de euros, envolve mais de 24 mil pontos de venda, estando a maioria localizada em Espanha.

Simmons & Simmons Rebelo
de Sousa apoia seminário
sobre Fusões e Aquisições

► A Simmons & Simmons Rebelo de Sousa apoia o seminário "The Internationalisation of Business and Asset Ownership: M&A, Asset Acquisitions and Start Ups - an Iberian Perspective". Organizado pela União Internacional de Advogados, o evento decorrerá hoje e amanhã na Fundação António Cupertino de Miranda, no Porto, contando com oradores como António Borges, José Miguel Júdece, Pedro Rebelo de Sousa e Marinho Pinto.

PLMJ organiza conferência
sobre novo Código
dos Contratos Públicos

► Integrada no ciclo de conferências PLMJ, a área de prática de Direito Público e o escritório desta sociedade do Porto promovem uma sessão subordinada ao novo Código dos Contratos Públicos. O evento terá lugar hoje no Palácio da Bolsa (Associação Comercial do Porto). A conferência contará com a participação de sócios da PLMJ como Teresa Melo Ribeiro, Paulo Moura Marques e Tiago Duarte, bem como membros do escritório do Porto: Frederico Perry Vidal e Diogo Duarte Campos. Os moderadores serão Manuel Lopes Rocha e Rui Machete.

TIC cliente da VdA

► A Vieira de Almeida & Associados tem prestado assessoria ao "Transport Infrastructure Investment Company" (TIIIC), um veículo de investimento luxemburguês focado na área dos transportes e infra-estruturas, em concreto aeroportos, portos, caminhos-de-ferro e plataformas logísticas. Tratando-se de um fundo cujo valor de colocação inicial foi de 137,5 milhões de euros, estima-se que até ao final do ano o TIIIC capitalize 500 milhões de euros.

RECTIFICAÇÃO

► Na semana passada, no artigo da página 28, utilizámos a designação "Sérvulo Correla e Associados" para nos referirmos à "Sérvulo & Associados", sendo que apenas esta última é correcta. No mesmo texto, foi usado o termo "desfalcada" para definir a saída de alguns elementos da "Sérvulo & Associados". Na verdade, essa transferência de Bernardo Ayala e da sua equipa abrangeu 20% do departamento de Direito Público da mesma sociedade, e não um esvaziamento total, como pode ser (mal) interpretado através da leitura do texto. Aos visados e aos leitores, as nossas desculpas.

Manhã Informativa | Vieira de Almeida & Associados promove sessão sobre as recentes alterações na legislação urbanística. Simplificação de procedimentos não impediu que se complicassem outras fases do processo

“Planeamento eficaz atrai investimento”

Tatiana Canas

tcanas@economicasgpa.com

As alterações levadas a cabo nos últimos meses na legislação urbanística – ao nível do ordenamento do território, da simplificação das operações de loteamento e do aumento de transparência na relação entre particulares e autarquias no que diz respeito ao planeamento – poderão tornar Portugal mais competitivo na atracção de investimento estrangeiro. A opinião é de Pedro Ferreirinha, sócio da área de Imobiliário, Urbanismo e Ambiente da Vieira de Almeida & Associados (VdA), e foi manifestada na semana passada durante a “Manhã Informativa” realizada em Lisboa por aquela sociedade de advogados, dedicada a analisar as últimas alterações na legislação urbanística e as oportunidades que podem gerar.

Simplificação não chega a todos os processos. No entanto, apesar das mudanças feitas, houve um caso em que não aconteceu simplificação: a extinção de uma das formas de controlo prévio das operações urbanísticas – a autorização – não impediu que outras das fases do processo (a da comunicação) se tornasse ainda mais complexa. Embora reconheça que existem “alterações positivas”, Pedro Ferreirinha afirma que esta complicação de outras fases o leva a concluir “não estarmos ainda perante a revolução da gestão urbanística que supostamente estas alterações viriam a concretizar”.

O diploma que desenvolve as bases da política de ordenamento do território e urbanismo, e o de-



Paulo Alexandre Coelho

! Pedro Ferreirinha diz que ficaram alterações por fazer para simplificar o licenciamento urbanístico !

creto-lei que revê o regime jurídico de licenciamento municipal de loteamentos urbanos são mais uma das medidas do Governo

“Não existiu qualquer simplificação” do processo de controlo prévio administrativo de operações urbanísticas, diz Pedro Ferreirinha

para concretizar o programa Simplex (ver caixa). Com estas mudanças, o legislador pretendeu tornar os procedimentos de licenciamento de operações urbanísticas mais simples, expeditos e eficientes. Estas alterações foram entretanto acompanhadas da descentralização de competências para os municípios em matéria de ordenamento local.

Poderes de fiscalização municipal devem ser reforçados. Para Pedro Ferreirinha, as alterações agora introduzidas são positivas: “Numa lógica que me parece cor-

recta, estas medidas pretendem potenciar o alcance do nível de planificação existente”, sendo que, acrescenta, tudo isto deve ser contrabalançado “com um reforço dos poderes de fiscalização municipal” e com uma acrescida responsabilização dos técnicos subscritores de projectos e responsáveis pela direcção das obras.

O especialista considera que “um eficaz sistema de planeamento territorial e de licenciamento urbanístico são factores decisivos para um desenvolvimento sustentado do País e podem constituir uma vantagem competitiva em matéria de atracção de investimento”. E que, dinamizando uma colaboração estável e transparente entre particulares e administração pública no planeamento, “estas medidas podem vir a desempenhar um papel fundamental na elaboração e execução dos planos de urbanização e pormenor”, conclui.

E resume desta forma os objectivos do encontro: “Por um lado quisemos focalizar-nos nas principais vantagens e oportunidades que decorrem destas mudanças para os agentes económicos. Por outro, pretendemos dar aos nossos clientes e convidados uma visão de quem aconselha o advogado”, defende. ►

Principais alterações na legislação urbanística

► Pedro Ferreirinha, sócio da área de Imobiliário, Urbanismo e Ambiente da Vieira de Almeida & Associados (VdA), destaca nas alterações à legislação urbanística as mudanças em matéria de planos municipais de ordenamento do território – PDM, Planos de Urbanização e de Pormenor – “na medida em que serão as mais sentidas pelos particulares”, salienta. Entre as alterações mais relevantes, estão ainda a eliminação da ratificação governamental dos planos municipais e a isenção do registo na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico. “A alteração na composição das comissões que acompanham os PDM – agora

mais restritas e técnicas – e a tomada de decisões em conferência de serviços também aumentarão a eficiência”, diz. Outro aspecto prático importante, “é a dispensa da necessidade de levar a cabo operações de loteamento devido aos efeitos registrais dos planos de pormenor”. Assim, sempre que estes contenham detalhe suficiente, o seu registo entra directamente na Conservatória de Registo Predial competente da nova estrutura fundiária, que se constitui de forma automática. Por fim, chama a atenção para a introdução de regras claras para contratos de planeamento, que podem agora ser propostos por particulares às respectivas edilidades.