

**Excelentíssimo Senhor**

**Presidente da Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local**

**Exma. Sr.<sup>a</sup> Deputada Coordenadora deste Grupo de Trabalho**

**Exmos. Senhores Deputados**

Passados mais de 50 anos sobre o aparecimento das primeiras AUGI, e mais de 18 sobre a publicação do diploma legal que se anunciava como instrumento facilitador no propósito de uma célere mitigação do fenómeno, chegamos a 2014 com o complexo cenário de mais de 90 augi no Município de Sintra, e ao que sabemos cerca de 1000 em toda a Área Metropolitana de Lisboa, sem o respetivo processo de reconversão concluído.

A área ocupada por AUGI representa cerca de 3% da área do Município e cerca de 11,5% das áreas urbanas e urbanizáveis de uso habitacional de Sintra, onde reside cerca de 6,5% da população municipal. Falamos de 32.000 pessoas (mais do que a população da maioria dos concelhos do país).

Assim sendo, a reconversão das AUGIS impõe-se não só por fortes imperativos quanto ao ordenamento do território e mesmo de ordem legal, como do ponto de vista social, dado que não é comportável deixar à margem do desenvolvimento e numa situação de incerteza jurídica cerca de 6,5% da população do Município.

Apesar de ser um fenómeno conhecido de todos os meios com competências e responsabilidades ao nível de urbanismo e planeamento do território, criou-se um fosso entre o conhecimento do fenómeno e a preocupação na busca de uma solução, e entre a assunção da situação e a motivação para a resolver.

Hoje ressurgiu a necessidade de uma maior mobilização de recursos e vontades na resolução de um problema que tenderá a eternizar-se, caso as referidas vontades e recursos se continuem a mostrar insuficientes.

Esta realidade tem sido sistematicamente esquecida ou simplesmente adiada, não obstante já termos tido a oportunidade e os recursos para a resolver.

Recursos esses que hoje não dispomos na escala necessária, restando a vontade de em conjunto com todas as partes interessadas com responsabilidades nesta matéria, darmos o derradeiro contributo para evitar um desfecho que a todos certamente envergonharia.

O atual panorama caracterizado pela manutenção de ambientes urbanos degradados, sem a mínima qualidade de vida para uma parte significativa da população, que só encontram paralelo fora de Portugal, em países como o Brasil e a Turquia, priva os cidadãos que aí residem de infraestruturas e equipamentos essenciais, mergulhando-os em incertezas quanto ao futuro.

Contrariando as legítimas expetativas, o protelamento da resolução desta situação, pela burocracia e morosidade dos processos, tem também contribuído para gerar um clima de desconfiança e de progressiva desmobilização, desmotivação e desânimo das Administrações Conjuntas das AUGI.

A Lei AUGI, que já vai na sua 5ª versão, veio estabelecer o regime excepcional para a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal, e o reconhecimento público, o reconhecimento nacional da importância da reconversão destas áreas e bairros.

Na aplicação da lei AUGI são considerados, entre outros, os seguintes instrumentos de gestão territorial, fundamentais para a concretização da reconversão pretendida:

- O regime da REN (Rede Ecológica Nacional),

- O regime da RAN (Reserva Agrícola Nacional),

e

- O PDM (Plano Diretor Municipal do concelho de Sintra),

É neste enquadramento legal que a Câmara Municipal de Sintra tem incentivado a promoção da reconversão urbanística das restantes 90 AUGIs existentes no concelho, verificando-se como 1º obstáculo incompatibilidades entre a legislação acima referida e as situações reais de muitas AUGIs, incompatibilidades estas que impossibilitam a conclusão dos respetivos processos.

Tendo em atenção o exposto, verifica-se que 34 AUGI, correspondentes a 34% do total, são afetadas pelos regimes de REN ou RAN, sendo que 7 são abrangidas por ambos os regimes.

Destas 34, seis têm a sua reconversão prevista através de planos de pormenor (processos também muito penosos, demorados e dispendiosos) que se encontram em curso, e para cinco foi possível desenvolver processos de loteamento por as restrições não estarem a incidir sobre zonas edificadas.

- Embora os regimes iniciais REN e RAN sejam anteriores à data do edital de classificação das AUGIs em Sintra, verifica-se que nas posteriores alterações, até às atualmente em vigor não foi tida em conta a realidade AUGI, apesar de existir legislação específica desde 1995 (Lei AUGI), que tem por objetivo a sua reconversão e não a sua eliminação.

Assinale-se entretanto a publicação da desafetação da REN em zonas urbanas do Parque Natural de Sintra Cascais, em Novembro de 2013, que tornou possível o avançar com a reconversão de cinco AUGI.

Relativamente às incompatibilidades com o nosso PDM, publicado posteriormente ao edital de classificação das AUGI, elas afetam trinta AUGI, das quais treze são simultaneamente afetadas pelos regimes REN e RAN, e resultam sobretudo de:

- classificação do uso do solo diversa de urbano ou urbanizável.
- existência de discrepância entre diversos índices urbanísticos (índice de construção e altura de fachada) definidos em sede de RPDMS e os existentes na realidade AUGI. Estas discrepâncias não puderam ser resolvidas por, até à data, não ter existido qualquer alteração ou revisão ao PDM;
- algumas das vias (espaços-canal) consideradas em sede de PDM têm o seu traçado desatualizado ou, inclusivamente, deixaram de ser prioritárias, mas que clidem também com a reconversão de 6 AUGIs.

O fenómeno AUGI como problema municipal, metropolitano e nacional que é, que já motivou por parte desta Assembleia a aprovação de uma Lei AUGI, e subseqüentes alterações, que se mostraram insuficientes para a sua resolução mesmo considerando alguma falta de empenhamento ou de interesse de algumas Administrações Conjuntas e até de alguns municípios, tal não justifica o balanço de insucesso com que somos confrontados 18 anos depois.

A Lei AUGI afigura-se como uma norma particularmente submissa, apesar de hierarquicamente superior, em relação aos regimes e instrumentos de gestão do território aplicáveis. Neste domínio urge clarificar a situação e conferir maior autonomia aos municípios.

Encontramo-nos agora numa encruzilhada em que apenas 9% das nossas augis têm o seu processo concluído.

Facto que impõe a tomada de novas medidas legislativas que propiciem um ambiente compatível com a necessidade emergente de se encontrar novas soluções, sem espaço para desenvolvimento de inépcias ou remissões jurídicas que matariam a esperança que uma alteração da Lei AUGI ainda pode alimentar.

Resumindo, consideramos que se impõe um novo e derradeiro esforço que compatibilize vontades políticas e necessidades técnicas, e nos afaste do beco sem saída que se desenha.

Assim, consideramos oportuno e indispensável a implementação de medidas legislativas que permitam de uma forma responsável, mas mais simplificada e consequentemente mais célere, ultrapassar os principais constrangimentos legais, cuja existência manifestamente não se justifica, como é o caso das áreas de Reserva Ecológica e Reserva Agrícola nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal (sublinho áreas urbanas).

Ainda recentemente assistiu-se a desafetação das áreas de reserva ecológica existentes nos perímetros urbanos do Parque Nacional Sintra-Cascais. Foram desafetados 400 Ha de reserva ecológica. A área total que será necessário desafetar em todas as AUGIs representa apenas 30 Ha.

Por outro lado consideramos incontornável encontrar mecanismos (também legais no âmbito da próxima alteração da Lei AUGI) que permitam ultrapassar os constrangimentos existentes ao nível dos respetivos PMOTS, encontrando soluções que contribuam para um rápido desbloqueamento das restrições ainda existentes ao nível das cartas de ordenamento municipais, sem que para o efeito seja necessários esperar anos sem fim para concretização de alterações ou revisões do PDM.

Por outro lado, numa ponderação de ordem financeira, verifica-se que os custos com a reconversão atingem valores muito elevados, os quais se situam entre 20 e os 30.000€ por lote. Isto quando, hoje devido às circunstâncias económicas de um mercado imobiliário deprimido, encontramos nas imediações dessas augis lotes urbanizados que são vendidos ao desbarato, o que também está a contribuir para a crescente desmobilização dos comproprietários.

Na mesma lógica mas em sentido contrário verifica-se uma fuga ao IMI que no caso do nosso Município poderá representar um decréscimo da receita na ordem dos 1,5 milhões de euros, e que já funciona como efeito perverso na mobilização dos interessados

Ainda de salientar que, com o protelamento dos processos de reconversão, em alguns casos por várias décadas, muitos dos proprietários iniciais faleceram entretanto, assistindo-se à consequente fragmentação da propriedade por sucessivas transmissões e ao aumento dos comproprietários.

Sem o processo de legalização resolvido, sem possibilidade de efetuar o registo das propriedades, com o acesso ao crédito duplamente vedado, com a obrigatoriedade de participação nas despesas da atividade desenvolvida pelas administrações conjuntas, perante a precaridade das infraestruturas e a falta de qualidade de vida, vamos ser confrontados a médio prazo com o abandono destas áreas por parte dos mais jovens e à consequente desclassificação social destes bairros.

Caso não haja, a médio prazo, uma inversão deste processo de desvalorização da propriedade e gradual desmobilização dos principais atores, assistiremos impotentes ao êxodo das populações originais, com a ocupação das augis por terceiros, que se constituirão como espaços abertos à marginalidade, e potenciadores de insegurança.

Finalmente, é nosso entendimento que é determinante para o sucesso das operações de reconversão que a realidade das AUGIS seja formalmente vista como um fenómeno metropolitano e conseqüentemente com necessidade de mobilização de recursos supramunicipais que atenuem o esforço financeiro necessário, que no caso de Sintra ultrapassará os 100 milhões de euros.

Resumindo o cenário atual é o seguinte:

- Apenas 9% das augis dispõem de título de reconversão;
- 74% das augis não têm a operação urbanística aprovada;
- 50% das augis não dispõem de infraestruturas totalmente construídas;
- 33% não dispõem de administração conjunta;
- 1400 pessoas não dispõem de água canalizada.

É sem dúvida, ...Srs. Deputados, um cenário muito preocupante.

Quanto mais tempo passar menos hipóteses haverá de se concretizar as reconversões das augis independentemente das iniciativas legislativas que se possam operar.

Nesse sentido, é entendido por necessário e urgente que se legisle sobre a matéria havendo a considerar a realidade no terreno, a sensibilidade dos processos em curso e todas as contingências atrás referidas que, do ponto de vista legal, são constrangimentos quanto à reconversão das AUGI.

Saliento ainda que a situação vigente converge para que gradualmente se assista a uma inversão de responsabilidades, no que concerne ao dever de reconversão, assumindo os municípios um papel cada vez mais determinante na liderança dos respetivos processos.

Está na hora de tomar decisões que consubstanciem o esforço derradeiro que se impõe, obstando a que se verifique a eternização de um problema, que não é exclusivo dos particulares, que não é só uma tarefa imperativa dos Municípios, mas uma questão Nacional a qual deve ser resolvida por todos e para o bem de todos, tendo em conta que o Ambiente, o Ordenamento do Território e a Qualidade de Vida dos Portugueses, são bens jurídicos constitucionalmente consagrados os quais devem ser defendidos.

**Sr. Presidente, Srs. Deputados.**

**Hoje, passados mais de 50 anos e em pleno Séc. XXI, já não se trata de interesses privados nem de interesses públicos. Trata-se sim de um desígnio Nacional.**

Obrigado.