



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AMBIENTE, RECURSOS NATURAIS E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

Exma. Senhora

Chefe do Gabinete de Sua Excelência

o Presidente da Assembleia da República

Palácio de São Bento

1249 – 068 Lisboa

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa Referência

Processo: 1125/2023

Saída: 2776/2023

Data: 24/03/2023

ASSUNTO: Projeto de Lei n.º 650/XV (IL) - Restabelece a figura dos solos urbanizáveis e institui um procedimento simplificado de reclassificação dos solos

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe, e em resposta ao e-mail do Assessor do Gabinete de V. Excelência, datado de 10 de março, encarrega-me a Excelentíssima Secretária Regional de Ambiente, Recursos Naturais e Alterações Climáticas de, na sequência do determinado por Sua Excelência O Presidente do Governo Regional da Região Autónoma da Madeira, e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 142.º do Regimento da Assembleia da República, remeter o seguinte parecer:

1. Com a Lei nº 31/2014, de 30 de maio, desapareceu da classe dos solos urbanos a categoria de solos urbanizáveis, mais precisamente os solos que, estando destinados pelo plano para o processo de urbanização e edificação, ainda não estavam totalmente urbanizados ou edificados, nem tinham programa aprovado para o efeito. O solo urbano passou a ficar limitado aos solos que se encontram total ou parcialmente urbanizados ou edificados e

Na sua resposta indique por favor a nossa referência. Em cada comunicação trate apenas de um assunto.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AMBIENTE, RECURSOS NATURAIS E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

afetos em plano territorial à urbanização e edificação. Todos os restantes devem ser integrados no solo rústico;

2. O Projeto de Lei em análise alarga a definição de solo urbano, que será todo *“aquele para qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, constituindo todo o seu perímetro urbano, e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização e edificação.”*;
3. Se, por um lado, o regime instituído pela Lei de bases em vigor é limitador no que respeita à classificação de solo urbano, o que poderá não espelhar a realidade ocupacional do território com implicações nefastas ao nível da valorização exponencial, artificial e especulativa da propriedade, por outro lado, considerar que é solo urbano *“aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, constituindo o seu todo o perímetro urbano, e como tal afeto em plano territorial à urbanização e edificação”*, é abrir portas à integração em solo urbano de solos sem quaisquer infraestruturas urbanísticas ou edificações, descurando a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas e o respeito pelos princípios de economia do solo e dos demais recursos territoriais;
4. Acresce que o Projeto de Lei *sub judice* prevê um procedimento simplificado de reclassificação, dando a possibilidade aos “interessados” de poder proceder a uma reclassificação dos solos rústicos para solos urbanos através de mera comunicação, sempre que as entidades competentes pela aprovação dos planos municipais ou intermunicipais entendam que tal é justificado pelo interesse urbanístico. Este procedimento, para além de incongruente, poderia comprometer a sustentabilidade e valorização das áreas urbanas, poderia promover a especulação mobiliária e conduzir ao incumprimento dos princípios gerais a que estão subordinadas as políticas públicas e

Na sua resposta indique por favor a nossa referência. Em cada comunicação trate apenas de um assunto.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AMBIENTE, RECURSOS NATURAIS E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Termos em que somos de parecer que, não obstante a Lei de bases gerais das políticas públicas de solo, de ordenamento do território e de urbanismo ser bastante limitativa no que concerne à classificação do solo urbano, e o procedimento de reclassificação previsto ser limitativo, complexo e moroso, o Projeto de Lei em apreço, nos termos em que foi apresentado, não reúne condições para salvaguardar os princípios e valores subjacentes às políticas públicas e atuações administrativas em matéria de solos.

Com os melhores cumprimentos.

O Chefe do Gabinete,

Altino Sousa Freitas

Na sua resposta indique por favor a nossa referência. Em cada comunicação trate apenas de um assunto.



