



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL
XII Legislatura

EXCELENTÍSSIMA SENHORA
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
DA REPÚBLICA

Of. 229 /CAOTPL

ASSUNTO: Parecer - Projeto de Lei 469/XII/3.^a (PCP)

Senhor Presidente

Para os devidos efeitos, tenho a honra de enviar a Vossa Excelência o **PARECER** relativo à *Projeto de Lei 469/XII-PCP - Regime de uso e transformação do solo*, tendo os **Considerandos** e as **Conclusões** sido aprovados por unanimidade, verificando-se a ausência do GP do BE, em reunião desta Comissão Parlamentar realizada em 2013.11.28.

Com os melhores cumprimentos, *e a certeza de estar a seu serviço*

Palácio de São Bento, 28.11.13

O PRESIDENTE DA COMISSÃO,

António Ramos Preto
(António Ramos Preto)



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

Parecer

PROJETO DE LEI N.º 469/XII/3.ª

Autor: Deputada

Margarida Neto (CDS/PP)

DEFINE O REGIME DE USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

ÍNDICE

PARTE I - CONSIDERANDOS

PARTE II - INICIATIVA LEGISLATIVA E PETIÇÕES PENDENTES SOBRE MATÉRIA CONEXA

PARTE III - CONSULTAS OBRIGATÓRIAS E/OU FACULTATIVAS

PARTE IV - OPINIÃO DO AUTOR DO PARECER

PARTE V - CONCLUSÕES

Parte I - Considerandos

1 – Introdução

O Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 469/XII/3.^a (Regime de uso e transformação do solo).

Subscrita por doze Deputados, a iniciativa foi apresentada nos termos do artigo 167.º da Constituição e do 118.º do Regimento, reúne todos os requisitos formais, constitucionais e regimentais, tendo sido admitida no dia 25 de Novembro de 2013, e nessa data, por determinação de Sua Excelência a Presidente da Assembleia da República, baixado à Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, para efeitos de elaboração e emissão do respetivo parecer, nos termos do n.º 1 do artigo 129.º do Regimento da Assembleia da República, tendo sido distribuído, e nomeada Relatora a signatária do presente Parecer, a 27 de Novembro de 2013.

A presente iniciativa inclui exposição de motivos, obedece aos requisitos formais respeitantes às iniciativas, em geral, e aos projetos de lei, em particular.

À data do presente parecer, ainda não tinha sido elaborada a Nota Técnica sobre o presente Projeto de Lei, sem prejuízo da convocação dos elementos tecnicamente dilatados pelos serviços da Assembleia por ocasião da Proposta de Lei n.º 183/XII que «Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo» que lhe são necessariamente comuns, nomeadamente o enquadramento legal e doutrinário do tema, incluindo no plano europeu e internacional, a indicação de outras iniciativas pendentes, nacionais e comunitárias, sobre idênticas matérias, ou o esboço histórico dos problemas suscitados.

2 – Objeto, Conteúdo e Motivação

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

Com este Projeto de Lei, o Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português visa essencialmente ater-se "*às matérias de uso e transformação do solo*" e pretende "*procurar o equilíbrio que acautele física e temporalmente o uso do solo*".

Nesse sentido pretende "*institucionalizar um novo paradigma que conduza a um modelo territorial onde o crescimento urbano se faça na medida do necessário para responder às expectativas de crescimento decorrentes do saldo demográfico e da instalação de novas entidades*", uma vez que, segundo os mesmos autores da iniciativa, toda a legislação produzida até à atualidade "*mesmo afirmando uma ou outra preocupação residual com a regulamentação do mercado e a retenção parcial das mais-valias, tem vindo sempre no sentido de agilizar a aprovação de loteamentos e dificultar a aprovação dos planos*" bem assim como permitir a definição de "*perímetros urbanos muito acima das necessidades decorrentes do crescimento demográfico e do previsível serviço à atividade económica*", conduzindo a que "*as periferias, em especial das áreas metropolitanas e das principais cidades da rede urbana nacional cresçam desmesuradamente, num modelo extensivo e fragmentado que dificulta o estabelecimento das redes de mobilidade e de serviços à população*".

Partindo deste panorama, o Grupo Parlamentar propõe com este Projeto de Lei:

- a) Limitar a expansão urbana através da definição de índices mínimos e máximos de ponderação, a definir anualmente ou bianualmente, pela Assembleia da República no âmbito do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), e atendendo a características, necessidades e especificidades locais, tendo em conta as necessidades de solo para as diversas atividades;
- b) Garantir o direito constitucional à propriedade mas estabelecendo também que, em casos de não aproveitamento do solo pelo proprietário a Lei defina formas de organização coletiva de uso e exploração, nos termos da legislação de direito de superfície, nos casos de utilização urbana, e, possibilitar a expropriação, sempre para promoção de custos controlados, quando nestas situações se verificar o absentismo por parte do proprietário;
- c) Garantir o respeito por todas as servidões e restrições de utilidade pública;

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

- d) Incluir o princípio de criminalização por uso indevido de solo e impor a obrigação de reposição do solo no estado anterior ao do uso ilegal, sempre que este se haja verificado;
- e) Possibilitar a criação de áreas de prioridade para a execução de operações urbanísticas e de edificação sustentadas em procedimentos de planeamento;
- f) Criar o conceito de créditos de edificabilidade, ligados à gestão de Unidades de Execução e com base em parâmetros urbanísticos definidos para o conjunto da Unidade, independentemente de se tratar de zona de edificação ou não;
- g) Intervir de forma que a desafetação de solo do domínio público e a sua integração no comércio jurídico só possa ocorrer por lei;
- h) Intervir ao nível das mais-valias, de modo que a cobrança destas em termos fiscais deverá funcionar complementarmente com a aplicação de taxas municipais, e que os valores destas deverão corresponder ao custo de manutenção de infraestruturas e equipamentos por um prazo mínimo de trinta anos.

**Parte II – Iniciativas Legislativas e Petições Pendentes Sobre Matéria
Conexa**

A pesquisa efetuada à base de dados da atividade parlamentar e do processo legislativo (PLC) verificou a existência de duas iniciativas pendentes versando sobre a mesma matéria, a saber:

- Proposta de Lei 183/XII/3 - Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, apresentada pelo Governo.
- Projeto de Lei 470/XII/3 – procede à Segunda Alteração à Lei de bases da política de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português.

Estas duas iniciativas, juntamente com a iniciativa a que se refere este parecer, têm discussão conjunta na generalidade marcada para o dia 29 de Novembro de 2013.

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

Parte III – Consultas obrigatórias e/ou facultativas

Tendo em consideração que este Projeto de Lei será discutido no plenário da Assembleia da República no próximo dia 29 de novembro, caso baixe à Comissão, os Grupos Parlamentares devem considerar as consultas a levar a efeito.

Parte IV - Opinião da Autora do Parecer

A autora do presente Parecer reserva a sua opinião para futura discussão em plenário.

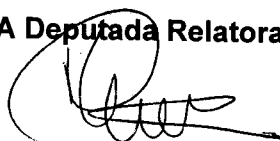
Parte V - Conclusões

Atentos os considerandos que antecedem, conclui-se no seguinte sentido:

1. O Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português apresentou à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 469/XII/3.^a relativo ao “Regime de uso e transformação do solo”.
2. A Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local é do parecer que o Projeto de Lei n.º 469/XII/3.^a, apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português reúne os requisitos constitucionais, legais e regimentais para ser agendado para apreciação pelo Plenário da Assembleia da República, reservando os grupos parlamentares as suas posições e decorrente sentido de voto para o debate.

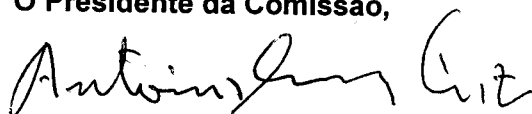
Palácio de S. Bento, 28 de novembro de 2013

A Deputada Relatora,



(Margarida Neto)

O Presidente da Comissão,



(António Ramos Preto)