



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA

SRA
SECRETARIA REGIONAL DO
AMBIENTE E
RECURSOS NATURAIS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

Presidência do Conselho de Ministros	
Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares	
NUM.º	522
REGIÃO	2
DATA	6 / 03

Exmo. Senhor

**Chefe do Gabinete de Sua
Excelência o Ministro da Presidência
e dos Assuntos Parlamentares**

Rua Prof. Gomes Teixeira, n.º 2, 7º

1399-022 Lisboa

Fax:213927997

Sec. Reg. Ambiente e Recursos Naturais
Gabinete do Secretário

Saídas

OF 10809 2013/06/27 P 7-98.0.1

SECÇÃO EXPEDIENTE

Sua Referência
471/CGAB/MPAP/2013

Sua Comunicação de
21-06-2013

ASSUNTO: "Parecer sobre o Projeto de Proposta de Lei que "Estabelece as bases gerais das políticas públicas de solo, de ordenamento do território e de urbanismo" - PCM (MAMAOT) - (Reg. PL 192/2013)."

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, e em resposta ao Vosso officio com a referência 471/CGAB/MPAP/2013, de 21 de junho de 2013, compre-nos, na sequência do despacho de Sua Excelência o Presidente do Governo Regional da Região Autónoma da Madeira, e de acordo com o direito de audição previsto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 40.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, transmitir a V. Exca. que, analisado o "Projeto de Proposta de Lei que "Estabelece as bases gerais das políticas públicas de solo, de ordenamento do território e de urbanismo" - PCM (MAMAOT) - (Reg. PL 192/2013)", temos a tecer as seguintes considerações:

1. Desde logo, estamos perante uma iniciativa legislativa positiva com algumas medidas interessantes, tais como a "erradicação do solo urbanizável", a "venda forçada de prédios urbanos", o "reforço dos mecanismos de perequação", entre outras.

SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

2. O projeto de proposta de lei pretende obter, pela primeira vez, num só documento uma visão integrada do solo e das políticas de planeamento, integrando ainda as políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, o que permite evitar a especulação imobiliária, particularmente importante na Região Autónoma da Madeira, onde os terrenos com aptidão agrícola estão sobrevalorizados.

2. Por outro lado, o artigo 36.º sob o exórdio "Arrendamento forçado e disponibilização na Bolsa de terras", consagrou a possibilidade de viabilizar a implementação de terrenos com aptidão agrícola, cujos donos são desconhecidos e que estão abandonados.

3. Com efeito, o projeto de proposta de lei congrega diversos aspetos muito importantes para o setor agrícola, que irá permitir a potenciação de explorações agrícola de maiores dimensões, logo mais rentáveis e competitivas.

4. Acresce que, verifica-se que é consentâneo com a preservação do recurso solo e o seu uso sustentável, permitindo a estruturação da propriedade e evitando deste modo a fragmentação do território, que constituiria um obstáculo ao desenvolvimento de projetos na Região Autónoma da Madeira.

5. Contudo, consideramos que esta Iniciativa legislativa poderia ir mais longe. A título de exemplo, considera-se que o Ambiente fica um pouco à margem. O projeto de proposta de lei não aborda a questão da impermeabilização do solo ou até mesmo questões referentes à paisagem, preocupações que constam da lei de base do solo, mas que nunca passaram de letra morta.

6. Para além disso, mantém-se a dicotomia na classificação do solo (solo rural/solo urbano), que não espelha a realidade ocupacional do território e tem implicações nefastas ao nível da valoração exponencial, artificial e especulativa da propriedade, efetivamente:

a) A ocupação dispersa é uma realidade crescente. Sabendo que tal ocupação é muito consumidora de solo e recursos, a administração tem tentado contrariar através de políticas e planos. Contudo o não reconhecimento da "ocupação dispersa" enquanto classe, pois só existe solo urbano e solo rural, tem

SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

dificultado a concretização de tais políticas. Sem prejuízo da nova subdivisão de classes (2009): áreas de ocupação dispersa e espaços urbanos de baixa densidade, ter vindo a atenuar um pouco os efeitos dessa dicotomia.

b) A classificação do solo em urbano traduz-se numa valorização artificial e muito elevada. Essa apropriação da renda fundiária criada pelo plano onera a disponibilização do solo originando a procura de locais mais baratos e menos adequados, com a consequente ocupações desordenada. Contudo a erradicação na presente proposta legislativa da figura "solo urbanizável", portanto expectante e especulativo, poderá atenuar esse efeito ao associar o conceito urbano apenas ao solo infraestruturado edificável. Dessa forma a ocupação será progressiva e programada, do centro para a periferia.

7. Por fim, no que respeita à sua aplicabilidade às Regiões Autónomas, apesar de se tratar de uma lei de bases, entendemos que o projeto *sub judice* deverá conter uma norma específica que lhes diga respeito. Assim sendo, e com vista a facilitar o trabalho legislativo propomos a inclusão de um artigo com a seguinte redação:

"Art.º .º

Regiões Autónomas

O presente diploma aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo da sua adequação à especificidade regional, a introduzir através de decreto legislativo regional."

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Gabinete



José Miguel Silva Branco