



*Francisco*

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
4.ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

**PARECER**

**Projeto de Lei n.º 650/XV/1.ª (IL)**

***Restabelece a figura dos solos urbanizáveis e institui um procedimento simplificado de reclassificação dos solos***

**CAPÍTULO I**

**Introdução**

A **4.ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação** da Assembleia Legislativa da Madeira, por solicitação da Presidência da Assembleia da República, reuniu no dia 31 de março de 2023, pelas 11 horas, para analisar o diploma em epígrafe no âmbito da audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa e no artigo 6.º da Lei n.º 40/96, de 31 de agosto.

**CAPÍTULO II**

**Enquadramento legal e antecedentes**

A apreciação do Projeto de Lei que "*Restabelece a figura dos solos urbanizáveis e institui um procedimento simplificado de reclassificação dos solos*" enquadra-se no disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea i) do n.º 1 do artigo 36.º e nos artigos 89.º e 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 130/99, de 21 de agosto, e coaduna-se, igualmente, com o estipulado na alínea i) do artigo 44.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira.

A emissão de parecer da Assembleia Legislativa cabe à comissão especializada permanente em razão da matéria, nos termos do artigo 43.º do Regimento, sendo competente, no caso em apreço, a 4.ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação.

**CAPÍTULO III**

**Apreciação da iniciativa**

Após análise da iniciativa legislativa em apreço, esta Comissão Especializada considera que:

1. Com a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, desapareceu da classe dos solos urbanizáveis, mais precisamente os solos que, estando destinados pelo plano para o processo de urbanização e



*fuq4 - lms*

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

4.ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

- 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 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 valoração 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 solo 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 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 da política pública de solos, 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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

**4.ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação**

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.

Tendo em conta o exposto, é entendimento desta Comissão emitir parecer favorável ao presente Projeto.

Este parecer foi aprovado, por unanimidade.

Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira, 31 de março de 2023.

O Relator

Higinio Teles