



Exclusivo

AMBIENTE

Partidos recebem carta com seis fundamentos para “revogar” a alteração à Lei dos Solos



Os solos rústicos em Portugal valorizaram cerca de 300% na última década, em especial na zona de regadio do Alqueva, no Baixo Alentejo **Ana Baião**

A área urbana definida pelos PDM “permite duplicar o número de construções atualmente existentes”. Este é um dos seis argumentos apresentados por meia dúzia de académicos e ambientalistas, num email que, esta segunda-feira, chegou aos grupos parlamentares representados na Assembleia da República. O objetivo é provar que “é desnecessário aumentar o número de solos destinados à construção de habitação”





Carla Tomás
Jornalista

“**N**ão é necessário aumentar os solos destinados à construção de habitação pois há uma grande proporção de solos classificados como urbanizados que não estão ainda efetivamente ocupados”. Este é o primeiro de seis argumentos apresentados no email que, esta segunda-feira, chegou à caixa de correio eletrónica de cada um dos partidos com assento na Assembleia da República. O objetivo é que “revoguem” o diploma do Governo (Decreto-lei 117/2024) que altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial de 2015 e permite reclassificar terrenos rústicos em urbanos sob proposta dos municípios.

O diploma, publicado a 30 de dezembro, depois de o próprio Presidente da República ter reconhecido tratar-se “um entorse significativo em matéria de ordenamento e planeamento do território”, vai ser apreciado pelos deputados a 24 de janeiro.

A justificar os argumentos apresentados estão dados do Instituto Nacional de Estatística e do Relatório do Estado do Ordenamento do Território, de 2024 (REOT 2024), que indicam que **“a área urbana definida pelos Planos Diretores Municipais permite duplicar o número de construções atualmente existentes” e albergar mais 10 milhões de habitantes**. Entre os exemplos citados na carta a que o Expresso teve acesso, estão concelhos como Oeiras ou Águeda, que têm respetivamente disponíveis 46% e 56% de áreas livres dentro dos respetivos perímetros urbanos.

723.215 ALOJAMENTOS VAGOS

O mesmo relatório também dá conta de que **existem 723.215 alojamentos vagos, representando 12,1% do total**, em valores superiores a 10%” nas duas áreas metropolitanas e em quase todas as Comunidade Intermunicipais (CIM). E isto serve para o segundo argumento apresentado pelos académicos e ambientalistas: “Há muitas habitações vagas que devem ser colocadas no mercado”.

Os autores dos esclarecimentos aos deputados da nação – Catarina Grilo (da Associação Natureza Portugal/ WWF), Cristina Máguas, Maria Amélia Loução e Teresa Pinto Correia (do Laboratório CHANGE), Francisco Ferreira (da Zero e FCT), e José Alberto Rio Fernandes (do CEGOT / FAPAS) – lembram também que **“permitir a construção em Reserva Ecológica Nacional (REN) vai agravar eventos extremos para habitações e pessoas”**. As razões para o aviso são científicas,

argumentam, uma vez que o diploma autoriza construções em “áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”, “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” e “áreas de instabilidade de vertentes”, o que “vai expor os habitantes a riscos de derrocadas e inundação, agravar os problemas do ciclo da água e onerar ainda mais o erário público aumentando as habitações em risco”.

O quarto argumento apresentado, assenta na informação de que permitir a construção em Reserva Agrícola Nacional (RAN), excetuando apenas os solos mais férteis, **“vai impedir a recuperação ambiental dos solos degradados e aumentar a insegurança alimentar”**. Isto porque 54% dos terrenos agrícolas têm um nível baixo de matéria orgânica e “o solo é um recurso não renovável à escala humana (para se formar apenas 1 cm de solo arável são necessários mais de 100 anos), e um reservatório de carbono orgânico com uma capacidade cerca de três vezes superior à da vegetação terrestre”. Para os autores da carta, “urge”, por isso, “reverter a degradação de solo” e não promover a sua eliminação.

Os quinto e sexto argumentos usados lembram que **“permitir a construção em áreas protegidas vai prejudicar os objetivos de conservação da natureza”** e os serviços prestados pelos ecossistemas. Frisam que “a construção em solos rústicos contradiz legislação e políticas internacionais e europeias”, como a Convenção da Diversidade Biológica ou o Pacto Ecológico Europeu. Recordam que neste quadro, Portugal se comprometeu a salvaguardar como área protegida 30% do território e a restaurar ecologicamente 20% dos ecossistemas degradados até 2030 (e todos até 2050, de acordo com a Lei Europeia de Restauro da Natureza).

SUGESTÃO DE NOVAS REGRAS

Além destas razões fundamentadas para a revogação, os autores da carta enviada aos deputados sublinham ainda que, **“a pretexto de procurar mitigar a crise da habitação”, o novo diploma “irá agravar os problemas de ordenamento do território do país**, destruindo solos que deviam ser conservados, destruindo biodiversidade que deve ser protegida e recuperada, aumentando a exposição de mais pessoas a riscos naturais, promovendo a dispersão urbana, com os custos inerentes”.

Como alternativa, colocam “à consideração da Assembleia da República” a adoção de medidas, como: “financiar a 100%” a atualização do recenseamento municipal de casas vazias no prazo de seis meses, e “a identificação completa dos terrenos não construídos e com capacidade edificatória”; regulamentar regras para reduzir o número de casas vazias (como previsto em países como a Alemanha, Itália e Dinamarca), ou “multar os proprietários” de terrenos urbanos não construídos sem uma justificação plausível ; ou para financiar a reabilitação de casas privadas e

públicas, pondo-as à venda a preço inferior a 125% da mediana municipal, e a aquisição de imóveis vazios pelos municípios para colocação no mercado a preços acessíveis ou para renda social.

RELACIONADOS

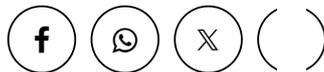
Lei dos Solos: Bloco reforça apelos e desafia PS e Chega a travarem alteração

Ministro rejeita que nova lei dos solos vá "passar um atestado de corrupção" aos autarcas

A revisão da lei dos solos é positiva?

'Nova' lei dos solos: ajuda à habitação ou à especulação?

Se rebentar uma guerra "não vamos ter onde plantar batatas" em Portugal



Tem dúvidas, sugestões ou críticas? Envie-me um e-mail:

ctomas@expresso.impresa.pt

PUBLICIDADE

ÚLTIMAS NOTÍCIAS

Inspeção
Geral de
Finanças
abre
inquérito
às
reuniões
da
Câmara
de
Lisboa

Preços:
há 30 anos
que as
rendas e
telecomunicações
não
encareciam
tanto como
em 2024

Com os
preços
mais
altos em
dezembro,
houve
menos
compras
no
Natal?

Mais 11
prescrições
no mega
julgamento
do BES:
Salgado já é
acusado de
menos de 60
crimes
