

7.ª Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

DL 307/XXIV/2024 de 2024.12.03

POSICÃO APAP 241213

A Solução está no Espaço Urbano

A proposta DL 307/XXIV/2024 de 2024.12.03, 7.ª Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) tem originado uma profunda e justificada manifestação de repúdio no universo dos profissionais e demais agentes com actividade conexas com o Ordenamento do Território e Urbanismo.

No entender da APAP trata-se de uma desqualificação metodológica, de uma desvalorização cultural e de uma verdadeira desorganização tramitacional que o DL nº 10/2024 de 8 de Janeiro já tinha introduzido.

No que concerne a este tema, a APAP tem prestado especial atenção, dado o seu valor estrutural e estratégico. Assim esteve representada na comissão consultiva do processo anterior tendo produzido em tempo útil, documentos de comentário e manifestação de posição.

Para além de questões técnicas específicas, esses documentos veiculavam princípios orientadores, determinantes para a definição de uma estratégia coerente e consequente de abordagem à crise da habitação.

De entre eles, destacamos dois dos principais:

- permanece por demonstrar a escassez de fogos habitacionais em Portugal, não se podendo confundir tal conceito com a omissão de fogos devolutos do mercado imobiliário ou com um comportamento especulativo do mercado, nem tão pouco com o facto de o mercado estar neste momento fortemente vocacionado para um segmento não compatível com os rendimentos médios da população portuguesa – algo que a presente intenção de alteração legislativa não resolve, nem consegue sequer alcançar;
- permanece por provar a eficácia da resposta do mercado imobiliário, em termos da maior acessibilidade económica da construção nova, não estando demonstrado, em áreas onde efectivamente a construção progride, que o metro

quadrado da nova edificação seja mais barato do que o metro quadrado da edificação consolidada – muito pelo contrário;

Como balizas de análise, entende-se que esta proposta fere ou viola disposições significativas dos seguintes diplomas, nas suas redacções actuais:

- Decreto nº 4/2005 de 14 Fev - Convenção Europeia da Paisagem (CEP), alterada pelo Protocolo de Alteração à Convenção Europeia, Decreto nº 24/2019 de 3 Out.
- Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 Jun - Regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente;
- Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 Ago - Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).;
- Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 Mar.- Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN);
- Lei nº 31/2014 de 30 Mai - Lei de bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo (LBPPSOTU) ;
- Resolução do Conselho de Ministros nº 42/2015 de 7 Jul - Política Nacional de Arquitectura e Paisagem (PNAP);
- Lei nº 83/2019 de 3 Set - Lei de bases da habitação (LBH);

A estas falhas globais de entendimento, vem agora a proposta DL 307/XXIV/2024 juntar a implosão por completo do conceito de ordenamento da paisagem, tendo em conta as diferentes posições vindas a público nos últimos dias – todas elas unânimes na rejeição, refira-se – entende a APAP centrar a apreciação nas áreas que lhe são mais caras e/ou próximas como as que respeitam à paisagem e ao ambiente.

Assim, constatamos que a proposta DL 307/XXIV/2024:

- materializa a figura da reclassificação do solo rústico para solo urbano, surgindo agora com a agravante de fazer desaparecer a norma que apenas permitia essa reclassificação se o solo estiver situado na contiguidade de solo urbano, passando, portanto, a poder edificar-se indiscriminadamente;
- despromove a intenção de salvaguarda da sensibilidade da Reserva Ecológica Nacional ao não considerar os essenciais sistemas:
 - . Áreas estratégicas de infiltração e de protecção e recarga de aquíferos;
 - . Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
 - . Áreas de instabilidade de vertentes;
- possibilita indirectamente a construção em RAN, pois reclassificação do solo rústico em solo urbano, que integre RAN, só é praticável com a consequente exclusão daquela servidão;

- induz ao consumo indiscriminado do escasso recurso solo com as consequências que daí advirão na biodiversidade e ciclo da água para além da obvia diminuição da capacidade produtiva do solo;
- possibilita o alastrar do urbanismo difuso, que a somar às consequências atrás referidas, degradará ainda mais a paisagem das periferias urbanas nessa interface sensível que constitui a transição urbano-rural.
- implica custos acrescidos de infraestruturas, aéreas e subterrâneas, com impactos na paisagem
- promove a manutenção de áreas expectantes em espaço urbano.
- num período de alterações climáticas e consequentes flagelos como os fogos rurais, a reclassificação de solo rústico em solo urbano, vem novamente pôr em causa o ordenamento da paisagem, promovendo a proliferação de construção no espaço rústico, aumentando a probabilidade de existência de acidentes com perda de bens e vidas humanas.

Adicionalmente, esta proposta aproxima-se de uma economia programada, atribuindo aos promotores particulares a concretização de políticas públicas, confiscando 70% do investimento para a prossecução de habitação com forte pendor social.

Verificam-se assim na nossa óptica, atropelos graves, senão mesmo subversões ao espírito e à essência dos diplomas referidos que vêm assim consubstanciar um mercado retrocesso a mais de 30 anos de um processo de Ordenamento do Território que se pretende harmonioso e sustentável.

Em lugar da alienação ou anexação do solo rural ou rústico, necessita-se exactamente o inverso do que é proposto. Encontrar soluções dentro do espaço urbano. Do apoio à reabilitação urbana, às políticas públicas na sustentabilidade ecológica do território, passando pela conservação dos recursos e mitigação dos riscos naturais, medidas sérias estendidas no tempo, para evitar o abandono das paisagens, responder aos desafios das alterações climáticas, minimizar a dependência alimentar e a perda acelerada da biodiversidade.

Neste sentido, é com reiterada apreensão que a APAP constata que na nova proposta de alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) constitui um retrocesso de décadas, sacrificando pensamento estratégico a uma lógica acção imediatista de orientação do planeamento do uso do solo para tentar, sem sucesso dar satisfação a alegadas necessidades de habitação.

Na verdade, o que esta proposta, a concretizar-se, conseguirá, é dar mais um passo no sentido da fragmentação de lógicas de continuidade e de visões de conjunto para a paisagem – que integra urbano e rural em complementaridade – que, essas sim,



permitirão desenhar ferramentas legislativas e financeiras, articuladas com os agentes económicos, eficazes para resolver um problema estrutural e da maior importância para a vida da população portuguesa.

Concluimos que na certeza de que não revertendo ou revogando estes instrumentos num futuro próximo, e sabendo que no mínimo estarão compaginados à vigência do PRR, arriscamo-nos a contemplar, o fim de áreas de suporte aos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja protecção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano e rural, bem como todos os espaços que se pretendem de utilização colectiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental, à biodiversidade, à mitigação das alterações climáticas, à valorização paisagística, no fundo como reserva de qualidade de vida.

A Direcção da APAP

13 de Dezembro de 2024