

MOÇÃO

Expansão do solo urbano: o desastre anunciado

A publicação e entrada em vigor do Decreto-Lei nº 117/2024, de 30 de dezembro de 2024, que altera os artigos 72º, 72º-B e outros do RJIGT (DL nº 802/2015) tem suscitado um vivo debate sobre as implicações urbanísticas, ambientais, económicas e sociais da expansão do solo urbano nele prevista.

No mesmo mês de dezembro, mas no dia 5 foi o Dia Mundial do Solo. Aprovado pela Assembleia Geral da ONU em 2013, chama a atenção para a degradação dos solos e a necessidade vital para as populações, já que mais de 95% dos alimentos provêm deles. E lembra que produzir apenas 2 a 3 cms. de solo saudável pode demorar quase mil anos. Para além desta utilização do solo, há também a de suporte à edificação, infraestruturas urbanas e equipamentos.

Mas esta deliberação da ONU não é a única posição internacional a ser posta em causa pela alteração legal pretendida pelo atual governo e que significará uma enorme impermeabilização do solo. No relatório “*Rethinking Urban Sprawl*”, a OCDE realça que a edificação dispersa triplica os custos dos serviços públicos e obriga a maiores deslocações casa-trabalho, congestionamento de trânsito, poluição do ar e aumento do preço das casas. E o recente Regulamento (UE) 2024/1991 do Parlamento Europeu e do Conselho de 24 de junho de 2024, relativo ao restauro da natureza, veio apontar aos Estados-Membros, no seu artigo 8º – restauro dos ecossistemas urbanos – que até 2030 têm de assegurar que não há perda líquida da superfície nacional total de espaço verde urbano e de coberto arbóreo urbano nos ecossistemas urbanos comparativamente com 2024.

A expansão do solo urbano prevista no diploma governamental é também contrária às indicações, alertas e propostas de inúmeros trabalhos de especialistas nesta temática. As “*alterações da ocupação do solo em Portugal continental 1985|2000*” salientam o crescimento dos territórios artificializados em 70.000 hectares (mais 42%). O tecido urbano **descontínuo** é a classe dos territórios artificializados que teve maior crescimento. E este elemento é relevante já que as novas construções, dispersas, irão artificializar mais solo. Acresce que de acordo com a publicação do IHRU “*O parque habitacional-análise e evolução 2011|2021*”, pág. VI, a grande maioria (87%) dos edifícios em Portugal têm apenas um alojamento (fogo unifamiliar). E dos 3,5 milhões de edifícios existentes, 37% têm apenas um piso (p. 23), um brutal desperdício de solo e infraestruturas urbanísticas.

A alegada falta de solos para construção é também claramente desmentida pelo recente Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT 2024), que refere que “*a proporção de solo urbano do continente que*

se encontrava edificada em 2021 era em média de 50%” (p. 69). O mesmo documento salienta que, entre 2007 e 2018, ocorreu um consumo líquido diário de territórios não-artificializados de 6,2 hectares, número que prenuncia o incumprimento da meta europeia que preconiza uma artificialização líquida do território nula em 2050.

Sobre a proclamada baixa do preço da construção através da aplicação da nova lei, um anterior responsável da Direção-Geral do Território salientou em 2016 que *“o sobredimensionamento de áreas urbanizáveis em planos de uso do solo não contém o aumento dos preços dos solos. Pelo contrário, alimenta a especulação...”* (Paulo V.D. Correia in *O novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*, p. 192).

Perante a desconsideração de tantas normas e orientações nacionais e internacionais, como explicar então a insistência governamental em aumentar a urbanização dispersa e a artificialização do solo? Já era conhecida a apetência dos grandes proprietários, do sector da construção civil e dos promotores imobiliários pela edificação sem qualquer entrave. O que há de novo é a transformação da habitação em ativos financeiros, com um peso crescente dos fundos imobiliários, que, segundo a CMVM, são 273, com um valor sob gestão superior a 15 mil milhões de euros.

Pelo exposto, a Assembleia Municipal de Setúbal, reunida em sessão ordinária a 28 de fevereiro de 2025, delibera:

- 1. Defender a revogação do Decreto-Lei nº 117/2024 pelos gravíssimos impactos da sua aplicação;**
- 2. Assegurar a informação pública e transparente dos casos em que ocorra o alargamento do solo urbano.**

O Grupo Municipal do Bloco de Esquerda,



(em caso de aprovação, a moção deve ser remetida para conhecimento dos grupos parlamentares com representação na Assembleia da República e do Ministério Adjunto e da Coesão Territorial/Governo)