

Conferência sobre a Proposta de Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo

1.ª Mesa Redonda: Propriedade e política de solos

Moderador - Prof. Doutor Vasco Pereira da Silva (FDUL)

Relator - Dr. Jorge Pação (FDUL)

Prof. Doutor Henrique Sousa Antunes (UCP)

Prof. Doutor Claudio Monteiro (FDUL)

Mestre André Salgado Matos (UCP)

Dra. Isabel Moraes Cardoso (Advogada)

Mestre Gonçalo Reino Pires (Advogado)

Principais conclusões:

- Proposta de lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo não inclui referência à função social da propriedade. Os limites funcionalizados do direito de propriedade para atender ao interesse público não estarão devidamente referenciados. Considerando que o respeito pela função social do direito de propriedade é amplamente reconhecido pela doutrina e jurisprudência, esta seria uma boa oportunidade para o legislador adotar e reforçar esse reconhecimento.
- Inclusão na proposta de lei de um dever de uso de bem imóvel poderá provocar incerteza quanto às suas consequências. Atente-se que o não uso do bem não é forma de extinção do direito de propriedade, pelo que será necessário reponderar esta disposição normativa.
- A renúncia ao direito de propriedade deveria ser tratada num diploma que define as bases da política pública dos solos. Seria profícuo aproveitar esta iniciativa legislativa para esclarecer este ponto, em especial quanto à renúncia ao direito de propriedade sobre bens imóveis.
- Proposta de lei não prevê um regime plenamente centrado na aquisição sucessiva

das faculdades urbanísticas. Na verdade, apenas enuncia essa intenção e contém resquícios desta solução, pelo que a formação progressiva do direito e a relação entre as diferentes faculdades urbanísticas mereceriam outro grau de densificação normativa.

-A proposta de lei remete para diploma complementar o tratamento das expropriações, em especial quanto à definição do/s parâmetro/s indemnizatório/s. Ora, esta seria uma matéria merecedora de tratamento diferenciado na lei de bases, visto que estamos perante uma questão estruturante da política pública dos solos.

- A Bolsa Nacional de Terras surge a título meramente acessório, por referência ao arrendamento forçado, evidenciando-se a ausência de um tratamento autónomo. A criação da figura dos Patrimónios Públicos de Solo também traria inúmeras vantagens, considerando a sua teleologia abrangente, por comparação com a Bolsa Nacional de Terras (destinada somente a solos com aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril).

- Classificação do solo como rústico e urbano presente na lei de bases poderá não resolver o problema central associado ao “solo urbanizável”. Na verdade, a proposta de lei poderia centrar atenções na limitação da valorização em função da expectativa, impedindo que diplomas complementares possam determinar essa valorização.

- Sendo uma lei de bases da política pública dos solos, e não apenas do solo urbano, é possível identificar um défice normativo quanto ao solo rústico.

- O solo como recurso natural não surge suficientemente valorizado, assim como os princípios em matéria do ambiente são desconsiderados na definição da base axiológico-valorativa do regime em causa.

- Identifica-se alguma imprecisão terminológica em matéria de registo e cadastro, na medida em que a diferenciação dogmática das duas figuras é prejudicada na

redação da proposta de lei.

- É patente (e, porventura, preocupante) a ausência de referência à indemnização por sacrifício em relação a outras figuras jurídicas que não as faculdades urbanísticas.

Os participantes da 1ª Mesa Redonda foram unânimes quanto ao mérito da iniciativa legislativa e à necessidade de intervenção nesta matéria, já decorridos mais de trinta e sete anos desde a aprovação do Decreto-Lei n.º 784/76. Deste modo, torna-se premente que tenhamos uma nova lei de bases que disponha sobre a totalidade dos elementos estruturantes e essenciais da propriedade e política dos solos.

Relator

Jorge Pação