

# Governo espera por estudos para fazer uma nova Lei dos Solos

06.09.2010 - 08:17 Por Ricardo Garcia

O Governo vai basear-se em cinco estudos específicos para enquadrar uma eventual nova Lei dos Solos, destinada a travar a especulação imobiliária e a desordem territorial no país. O Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território quer lançar este mês a discussão pública sobre o assunto, mas não tem ainda uma proposta de lei concreta para pôr sobre a mesa. Será, antes, o princípio do debate, envolvendo também workshops técnicos, consultas a especialistas, entidades com interesse na matéria e também ex-governantes.



Crise no imobiliário pode ser janela de oportunidade para nova lei (**Sérgio Azenha**)

Papel central terão cinco estudos de enquadramento, que o Ministério do Ambiente quer ter em mãos no decurso do processo de discussão. "Já temos alguns encomendados, outros vamos adjudicar", disse ao PÚBLICO a ministra Dulce Pássaro.

Um dos estudos fará a comparação de diferentes Leis dos Solos de outros países. A experiência de alguns, especialmente do Norte da Europa, pode ser útil para a discussão sobre a forma como as mais-valias dos terrenos devem ser apropriadas - um dos pontos mais quentes da discussão sobre a Lei dos Solos. As implicações económicas da questão das mais-valias merecerão um estudo à parte.

Dois outros trabalhos procurarão indentificar as relações da Lei dos Solos com outros regimes legais (como o das expropriações), e com os sistemas de gestão do território (como planos de ordenamento). Um quinto estudo tem como foco a regulação do preço dos solos, outro ponto polémico.

O Ministério do Ambiente lançará publicamente a discussão através de um seminário inicial, a realizar até ao final deste mês. Dulce Pássaro prevê, a seguir, reuniões "com vários representantes da sociedade". Também quer ouvir ex-ministros e ex-secretários de Estado da sua área.

"Depois será preparado um projecto de lei, que procuraremos submeter à discussão política em meados do ano que vem", afirma a ministra.

A revisão da Lei dos Solos já estava no programa do anterior Governo do PS. Um documento de reflexão chegou a ser submetido pela Secretaria de Estado do Ordenamento, em meados de 2008, ao Conselho Nacional do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CNADS). Mas o assunto não avançou.

Para Pedro Bingre, especialista em ordenamento do território e professor do Instituto Politécnico de Coimbra, o momento é o ideal para substituir a lei actual, que é de 1976. Com a crise no imobiliário, os interesses contra uma revisão serão menores. "Vamos ter uma janela de oportunidade de 10 a 20 anos, em que o mercado imobiliário vai estar de rastos", afirma Bingre. "Se quisermos mudar a Lei dos Solos, é agora".

Eugénio Sequeira, membro do CNADS e ex-presidente da Liga para a Protecção da Natureza, não antevê consenso para levar adiante uma nova lei. "Neste momento, é muito difícil", avalia. Ainda assim, Sequeira considera essencial uma nova regulamentação, exemplificando: "Apenas quatro a cinco por cento da área total do país é competitiva para a agricultura. E é nessas zonas que são feitas as barragens, as plataformas logísticas, os aeroportos e que se dá o desenvolvimento urbano".

Dulce Pássaro não ignora as dificuldades. "Eu sei que isto vai mexer com interesses, mas é obrigação do Governo fazer aquilo de que o país precisa", afirma.