



PROJECTO DE LEI N.º434/XII/2ª

QUARTA ALTERAÇÃO À LEI Nº 91/95, DE 2 DE SETEMBRO SOBRE AS ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Em 1995, com a publicação e entrada em vigor da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, foi aprovado o regime jurídico excecional para a reconversão urbanística do solo e legalização das construções integradas em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) que ainda se encontra em vigor, com algumas alterações introduzidas pelas Leis nºs 165/99, de 14 de setembro, 64/2003, de 23 de agosto e 10/2008, de 20 de fevereiro.

Constituíam objetivos deste diploma:

- Proceder à criação de um regime especial de reconversão urbanística das AUGI definidas no art.º 1º do diploma como prédios ou conjunto de prédios contíguos que sem licença de loteamento tenha m sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do DL. 400/84, de 31 dezembro e que nos planos municipais de ordenamento do território estejam classificados como espaço urbano ou urbanizável e, ainda, os parcelados anteriormente à entrada em vigor do DL 46673, de 29 de novembro de 1965 quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas.
- Sua adequação à realidade considerando que a sua génese se encontra no surto migratório do interior para os grandes centros das décadas de 60 e 70 que trouxe o aumento da construção ilegal ou clandestina nos concelhos integrados nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Houve municípios onde a criação de bairros de génese ilegal atingiu proporções e trouxe grandes dificuldades aos municípios que não tinham meios e condições para fiscalizar o uso e a construção no seu território, ou foram de alguma forma permitindo este tipo de construção, chegando a existirem freguesias nalguns concelhos cujo território era na sua totalidade ocupado com construções de génese ilegal.

- Assegurar a autonomia dos municípios na definição da sua comparticipação na construção das infraestruturas e no financiamento do equipamento:

- Dar celeridade na redução dos prazos legais;

- Proceder à organização do regime de administração dos prédios com a criação da assembleia de proprietários ou de comproprietários e da comissão de administração, interlocutores com reconhecimento legal perante o município, o que veio facilitar em muito a respetiva articulação.

Em simultâneo aprovaram-se as necessárias medidas preventivas, tais como:

- A reposição de disposição do DL 400/84 relativa à proibição da venda da propriedade em avos;

- A atribuição de meios para as câmaras municipais procederem ao embargo e à demolição das construções ilegais que não podem ser objeto de reconversão urbanística;

- Facilitar, para efeitos de divisão da propriedade, a dispensa da unanimidade no acordo entre todos os compartes e o registo com base no alvará de loteamento;

- Garantir o registo aos municípios dos terrenos cedidos pelos compartes que irão integrar o domínio público do município para efeitos de construção espaços verdes e equipamentos coletivos.

Decorridos quase 18 anos sobre a data da entrada em vigor da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, subsistem algumas áreas urbanas de génese ilegal cujos processos de reconversão ainda não se encontram concluídos por vicissitudes de diversa ordem (dificuldade de funcionamento dos órgãos representativos dos proprietários e moradores, delongas na elaboração do instrumentos de ordenamento do território indispensáveis, razões de ordem económico-financeira, ou meramente burocráticas.

E conseqüentemente, torna-se impossível dar cumprimento ao prazo legalmente definido para a obtenção do título de reconversão – 31 de dezembro de 2013. Aliás, relembra-se aqui que o prazo de vigência do citado diploma legal já por diversas vezes foi prorrogado.

Sem prejuízo de se considerar que o Governo deve proceder a um levantamento rigoroso e exaustivo dos processos ainda em curso de reconversão de “loteamentos clandestinos” à data da aprovação da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, com vista à enunciação e elaboração de medidas adequadas à conclusão dos respetivos processos, devem ser acauteladas, no entendimento dos Deputados do partido Socialista, as operações de reconversão em curso e sujeitas aos condicionalismos anteriormente expressos, de e forma a que as mesmas tenham enquadramento legal, pelo que deverá proceder-se à prorrogação do prazo para a obtenção do título de reconversão por mais um ano – até 31 de dezembro de 2014.

Assim, nos termos regimentais e constitucionais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados abaixo-assinados apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro

É alterado o artigo 57.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de setembro, pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, e pela Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 57.º

[...]

1 - Para efeitos de aplicação da presente lei, devem as AUGI dispor de comissão de administração validamente constituída até 31 de dezembro de 2014 e de título de reconversão até 31 de dezembro de 2015.



2 - A câmara municipal pode delimitar as AUGI, fixando como respetiva modalidade de reconversão a iniciativa municipal sem o apoio da administração conjunta até 31 de dezembro de 2014.

3 - [...].»

Assembleia da República, 11 de julho de 2013.

As Deputadas e os Deputados do Partido Socialista,

Mota Andrade

Ramos Preto

António Braga

José Junqueiro

Eurídice Pereira

Pedro Farmhouse

Miguel Coelho

Renato Sampaio