



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

---

**APROVADO,**  
EM REUNIÃO DA CAOTPL DE 14JUL15

**ANTÓNIO RAMOS PRETO**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO

Relatório

Deputada Eurídice Pereira  
Grupo Parlamentar do Partido Socialista

---

Petição n.º 497/XII/4.<sup>a</sup>

*Reconversão das AUGI (Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro - Quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, sobre o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal)*

De Marco Paulo Viegas Araújo

## ÍNDICE

I. OBJETO DA PETIÇÃO

II. ANÁLISE DA PETIÇÃO

III. OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA

IV. PARECER

V. ANEXOS

## I. OBJETO DA PETIÇÃO

A Petição n.º 497/XII/4.<sup>a</sup>, da iniciativa de Marco Paulo Viegas Araújo, deu entrada na Assembleia da República em 7 de abril de 2015, tendo, em 14 de abril, sido remetida à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, por decisão da Vice-Presidente da Assembleia da República, Deputada Teresa Caeiro, em cumprimento do Despacho n.º 2/XII, de 1 de julho de 2011, de Sua Excelência a Presidente da Assembleia da República.

A Petição foi admitida por unanimidade na Reunião da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local de 5 de maio de 2015, dada a inexistência de quaisquer causas de indeferimento liminar, previstas no artigo 12.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, n.º 15/2003, de 4 de junho, e n.º 45/2007, de 24 de agosto, reunindo a mesma todos os requisitos formais a que se referem os artigos 9.º e 17.º do mesmo diploma.

Na mesma data, foi nomeada Relatora a signatária do presente Relatório.

A Petição em apreço tem por objeto a alteração à legislação aplicável à reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, concretamente a Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro, que aprovou a quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro.

Refere o peticionário que a *«(...) legalização e urbanização (saneamento básico, passeios, parques e outras infraestruturas) destas zonas é, do ponto de vista financeiro, da exclusiva responsabilidade dos proprietários de lotes, terrenos e residências do local, cabendo à respetiva câmara municipal a autorização e fiscalização das obras locais com vista à construção das infraestruturas acima mencionadas»*. Alude, no entanto, à circunstância de *«(...) no presente ano de 2015, temos AUGI que já possuem 40 anos de existência e sem qualquer perspectivas de legalização a médio prazo por nítida falta de entendimento entre os proprietários ou simplesmente falta de interesse por parte dos mesmos»*.

Defende, assim, competir *«(...) à Assembleia da República tornar as câmaras municipais responsáveis pela execução das obras necessárias, adiantando a câmara o pagamento das ditas obras, sendo estas financiadas através de um imposto extraordinário (cobrado por exemplo no IMI [Imposto Municipal sobre Imóveis], através de um suplemento extra) de forma faseada ao longo de alguns anos»*.

Com base neste entendimento, dirigiu o cidadão a presente petição à Assembleia da República, solicitando que se proceda à alteração do regime em vigor.

## II. ANÁLISE DA PETIÇÃO

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República, e da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, n.º 15/2003, de 4 de junho, e n.º 45/2007, de 24 de agosto, decidiu Marco Paulo Viegas Araújo apresentar uma Petição, a qual dirigiu à Assembleia da República, constituindo a Petição n.º 497/XII/4.<sup>a</sup>, ora em análise.

A Petição em apreço tem por objeto a alteração à legislação aplicável à reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, concretamente a Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro, que aprovou a quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro.

Cumprido, desde logo, recordar que na sua Reunião de 12 de fevereiro de 2014, a Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local deliberou, por unanimidade (estando ausentes os Grupos Parlamentares do Bloco de Esquerda e do Partido Ecologista Os Verdes), constituir um Grupo de Trabalho para proceder à identificação dos condicionalismos legais existentes relativamente ao processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), por Proposta do Grupo Parlamentar do Partido Socialista.

Na Proposta apresentada, os deputados proponentes consideraram *«(...) fulcral que a Assembleia da República e os Partidos com assento parlamentar, através da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, contribuam para identificar os condicionalismos legais existentes relativamente ao processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal - os quais afetam milhares de cidadãos e o seu património - através da criação de um Grupo de Trabalho com aquele fim, o qual, em estreita articulação com os municípios e a sua principal associação representativa, aja no sentido de aferir quais os motivos que obstam à reconversão das aludidas áreas»*.

Recordaram, para o efeito, que *«(...) na sequência da aprovação dos Projetos de Lei n.º 431/XII/2.<sup>a</sup> (BE), Prorroga o prazo de aplicação da Lei que estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de Génese Ilegal (AUGI) - 4.<sup>a</sup> alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro; n.º 433/XII/2.<sup>a</sup> (PSD/CDS-PP), Proceda à quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal; e n.º 434/XII/2.<sup>a</sup> (PS), Quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, sobre as Áreas Urbanas de Génese Ilegal, foi publicada a Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro (Quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, sobre o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal)»*, diploma que, no n.º 1 do seu artigo 2.º (*«Revisão»*) dispôs que a *«(...) a Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, deve ser revista até 31 de dezembro de 2014»*.

Lembraram ainda que o n.º 2 do mesmo artigo e diploma previa que a revisão deveria «(...) *ser precedida da identificação dos condicionalismos legais existentes relativamente ao processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal*», sendo entendimento que não deveria «(...) *a Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local alhear-se de tal disposição*».

Em face da atividade desenvolvida pelo Grupo de Trabalho nos meses em que decorreu o seu funcionamento, e tendo presente o contributo das inúmeras entidades e personalidades contactadas, com relevante conhecimento e experiência no domínio da reconversão urbanística de áreas urbanas de génese ilegal, foi possível concluir o seguinte:

1. A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, veio estabelecer um regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas, regulando o processo de reconversão e de administração das áreas urbanas de génese ilegal;
2. Aquela Lei, e as suas sucessivas alterações, estabeleceu regras e compromissos para os processos de reconversão, atenta a necessidade urgente da sua conclusão;
3. A avaliação do seu cumprimento permitiu aferir que a legislação existente não constitui, em si mesma, um obstáculo ao desenvolvimento de processos de reconversão destas áreas, respondendo, como tal, às necessidades do País, nomeadamente dos intervenientes públicos e privados;
4. No entanto, a vigência do regime excecional permitiu igualmente constatar que o mesmo se aplica a uma realidade complexa e desconexa, que depende, em larga medida, do empenho, disponibilidade e consenso entre os intervenientes públicos e privados;
5. A ponderação das consultas escritas às câmaras municipais e das audições presenciais a entidades e personalidades com relevante conhecimento neste domínio concluiu por alguns desajustamentos da legislação existente relativamente à realidade atual das áreas urbanas de génese ilegal;
6. Afigurou-se, assim, como contributo necessário, no que é transversalmente consensual aos Grupos Parlamentares envolvidos no presente trabalho:
  - a) O aprofundamento das posições dos Municípios quanto à fixação de prazos para finalizar os processos de reconversão e para a delimitação do seu âmbito;
  - b) A simplificação de procedimentos, nomeadamente de redelimitação de restrições e servidões de utilidade pública;

- 
- c) A agilização dos processos de reconversão, tornando-os mais céleres;
  - d) A articulação dos diferentes regimes jurídicos aplicáveis a edificações e construções;
  - e) A previsão de mecanismos que incentivem a reconversão e a conclusão dos processos, quer de iniciativa municipal, quer de iniciativa particular;
  - f) A previsão de maior responsabilização de todos os envolvidos;
  - g) A previsão de maior monitorização da realidade existente;
  - h) A garantia de maior formação e informação aos interessados quanto à tramitação dos processos de reconversão;
  - i) A previsão de medidas que permitam ultrapassar algumas dificuldades no âmbito do funcionamento dos órgãos de administração conjunta;
7. O resultado das audições e consultas escritas permitiu ainda aferir a existência de outro tipo de constrangimentos, não diretamente relacionados com a própria legislação, e que decorrem, alguns deles, do atual contexto socioeconómico, como sejam as dificuldades económicas para participar no pagamento das infraestruturas necessárias à regularização das obras de urbanização;

Em suma, o Grupo de Trabalho procedeu à identificação dos condicionalismos legais existentes relativamente ao processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 79/2013, de 26 de novembro, fornecendo o acervo bastante aos Grupos Parlamentares e aos Deputados, detentores do poder de iniciativa legislativa, para a revisão da legislação, a operar até 31 de dezembro de 2014.

Não tendo acontecido até àquela data, verificou-se, no entanto que, no momento em que a Petição deu entrada na Assembleia da República (7 de abril de 2015, recorde-se), corriam os seus termos, precisamente na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, o Projeto de Lei n.º 783/XII/4.ª, *Quinta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal*, da autoria do Grupo Parlamentar do PCP (que havia dado entrada em 18 de fevereiro de 2015), e o Projeto de Lei n.º 829/XII/4.ª, *Procede à quinta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e define os termos aplicáveis à regularização de áreas urbanas de génese ilegal durante o período temporal nela estabelecido*, da autoria dos Grupos Parlamentares do PSD, do PS e do CDS-PP, com data de entrada em 20 de março de 2015.

Iniciativas legislativas que surgiram na sequência do trabalho supra referido, visando, precisamente, a concretização de uma quinta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com sentidos e alcances distintos, tendo a sua discussão, na generalidade, ocorrido em 23 de abril.

A votação, havida em 24 de abril, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei n.º 783/XII/4.<sup>a</sup> (votos a favor do PCP e PEV; contra do PSD e CDS-PP; abstenção do PS e BE) e pela aprovação do Projeto de Lei n.º 829/XII/4.<sup>a</sup> (a favor do PSD, PS e CDS-PP; abstenção do PCP, BE e PEV), e consequente baixa à Comissão para a especialidade.

A votação final global do Texto Final apresentado pela Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local relativo ao Projeto de Lei n.º 829/XII/4.<sup>a</sup> (PPD/PSD, PS e CDS-PP) ocorreu na Sessão Plenária de 22 de maio, assistindo-se, desta feita, à aprovação com os votos favoráveis do PSD, PS e CDS-PP, a abstenção do PCP e PEV, e os votos contra do BE.

Em conformidade, foi publicado o Decreto da Assembleia da República n.º 367/XII, *Quinta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, sobre o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, definindo os termos aplicáveis à regularização dessas áreas durante o período temporal nela estabelecido*, enviado para promulgação em 19 de junho.

Na Nota Técnica, elaborada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 17.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, n.º 15/2003, de 4 de junho, e n.º 45/2007, de 24 de agosto, menciona-se que a presente petição não deverá ser objeto de apreciação obrigatória em Plenário, nos termos do n.º 1 do artigo 24.º da Lei de Exercício do Direito de Petição, por se tratar de petição individual, nem pressupõe audição do peticionário ou publicação em Diário da Assembleia da República, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 21.º e no n.º 1 do artigo 26.º da mesma Lei, respetivamente.

### III. OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA

Sendo a opinião do Relator de elaboração facultativa, nos termos do n.º 3 do artigo 137.º do Regimento, a Deputada Relatora exime-se de emitir quaisquer considerações sobre a Petição em apreço.

### IV. PARECER


Considerando que a Assembleia da República desenvolveu processo legislativo sobre a matéria objeto da Petição em apreço posteriormente à data da sua entrada no Parlamento, e que os Deputados e os Grupos Parlamentares, detentores do poder de iniciativa legislativa, tomaram conhecimento da pretensão em causa, a Comissão de

Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local conclui que se encontra esgotada a sua capacidade de intervenção nesta matéria, pelo que adota o seguinte Parecer:

1. A Petição n.º 497/XII/4.<sup>a</sup> deve ser arquivada, nos termos da alínea *m*) do n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, n.º 15/2003, de 4 de junho, e n.º 45/2007, de 24 de agosto.
2. Deve ser dado conhecimento do presente Relatório e das decisões mencionadas ao peticionário, nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do mesmo diploma.

Palácio de São Bento, 14 de julho de 2015

~~A Deputada Relatora,~~



(Eurídice Pereira)

O Presidente da Comissão,



(António Ramos Preto)

## V. ANEXOS

Anexa-se, ao presente Relatório, dele fazendo parte integrante, a Nota de Admissibilidade da Petição n.º 497/XII/4.<sup>a</sup>, elaborada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 17.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, n.º 15/2003, de 4 de junho, e n.º 45/2007, de 24 de agosto.