



## Projeto de Resolução n.º 1379/XII/4.<sup>a</sup>

Recomenda ao Governo medidas em torno da reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e do cumprimento da legislação que lhe é aplicável

### Exposição de Motivos

Por deliberação unânime da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local de 12 de fevereiro de 2014, foi constituído o Grupo de Trabalho para a Identificação do Condicionais Legais Existentes Relativamente ao Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), por se ter entendido fulcral que a Assembleia da República e os Partidos com assento parlamentar contribuíssem para identificar os condicionais 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, agisse no sentido de aferir quais os motivos que obstam à reconversão das aludidas áreas.

Esta deliberação surge, de resto, no cotejo com uma intensa atividade legislativa sobre este domínio, como sejam os 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), Procede 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, que deram origem à 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») dispõe que a «(...) a Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, deve ser revista até 31 de dezembro de 2014».

Tal instituto jurídico previa ainda que a revisão deveria «(...) ser precedida da identificação dos condicionais legais existentes relativamente ao processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal», disposição à qual não foi alheio o Grupo de Trabalho criado no seio da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local.

Da atividade desenvolvida 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 ao Grupo de Trabalho concluir que:

- a) 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;

- b) Aquela Lei, e as suas sucessivas alterações, estabeleceram regras e compromissos para os processos de reconversão, atenta a necessidade urgente da sua conclusão;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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, aos quais importa dar resposta;
- f) Afigurou-se, assim, como contributo necessário, no que é transversalmente consensual aos Grupos Parlamentares envolvidos no presente trabalho:
  - i. O aprofundamento das posições dos Municípios quanto à fixação de prazos para finalizar os processos de reconversão e para a delimitação do seu âmbito;
  - ii. A simplificação de procedimentos, nomeadamente de redelimitação de restrições e servidões de utilidade pública;
  - iii. A agilização dos processos de reconversão, tornando-os mais céleres;
  - iv. A articulação dos diferentes regimes jurídicos aplicáveis a edificações e construções;
  - v. A previsão de mecanismos que incentivem a reconversão e a conclusão dos processos, quer de iniciativa municipal, quer de iniciativa particular;
  - vi. A previsão de maior responsabilização de todos os envolvidos;
  - vii. A previsão de maior monitorização da realidade existente;
  - viii. A garantia de maior formação e informação aos interessados quanto à tramitação dos processos de reconversão;
  - ix. A previsão de medidas que permitam ultrapassar algumas dificuldades no âmbito do funcionamento dos órgãos de administração conjunta;
- g) O resultado das audições e consultas escritas permitiu ainda aferir a existência de outro tipo de constrangimentos, não diretamente relacionados com a própria legislação, 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;

Tendo por base o acervo supra mencionado, tomaram os Grupo Parlamentares do Partido Socialista, do Partido Social Democrata e do Centro Democrático Social a iniciativa de apresentar o Projeto de Lei n.º 829/XII/4.<sup>a</sup>, que Proceda 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, como intuito de dar cumprimento à generalidade das recomendações do Grupo de Trabalho para a Identificação do Condicionamentos Legais Existentes Relativamente ao Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), materializando inúmeras alterações às normas em vigor que agilizam o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal.

O presente Projeto de Resolução, apresentado em cotejo com a iniciativa anterior, corporiza um conjunto de preocupações, igualmente emanadas do Grupo de Trabalho, embora centradas em aspetos que ultrapassam o domínio legislativo, justificando, assim, a figura da recomendação ao Governo, para, no exercício das suas competências próprias, ponderar o seu cumprimento.

Preocupações atinentes a constrangimentos não diretamente relacionados com a própria legislação, mas 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.

Nestes termos, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista apresentam o presente Projeto de Resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos do disposto do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que:

1. Considere, através da Direção-Geral do Território e da Direção-Geral das Autarquias Locais, e em estreita articulação com as comissões de coordenação e desenvolvimento regional e a Associação Nacional dos Municípios Portugueses, a criação de um plano de formação para agentes da administração central do Estado e das autarquias locais quanto à aplicação uniforme das disposições legais atinentes à reconversão urbanística de áreas de génese ilegal;
2. Promova, através das mesmas Direções-Gerais, a disseminação de boas práticas para a resolução célere e desburocratizada de processos de reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal;
3. Pondere a criação de um fundo de apoio e incentivo à reconversão urbanística de áreas urbanas de génese ilegal, visando apoiar financeiramente as ações de reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, promovidas pelas comissões de administração conjunta ou pelos municípios, nomeadamente as que se prendem com o pagamento das infraestruturas necessárias à regularização das obras de urbanização;
4. Avalie a criação de incentivos de natureza fiscal e emolumentar – como seja ao nível do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, ao nível do imposto municipal sobre imóveis ou de despesas associadas a registos – que se constituam estímulos à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal;
5. Avalie o impacto orçamental de um eventual alargamento à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal do regime fiscal aplicável à reabilitação urbana, ainda que num horizonte temporal limitado;



Palácio de São Bento, 20 de março de 2015

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,