PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

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

Exposição de motivos

A aprovação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, trouxe um impulso nos processos de reconversão e legalização das áreas urbanas de génese ilegal.

O surgimento das áreas urbanas de génese ilegal remonta ao período da ditadura fascista, como consequência da incapacidade de solucionar o problema da habitação para as famílias, sobretudo nas áreas metropolitanas.

As pessoas que residem em áreas urbanas de génese ilegal têm reclamado a sua recuperação e reconversão.

Desde a aprovação da designada Lei das AUGI's (áreas urbanas de génese ilegal) que os comproprietários e as respetivas comissões têm-se empenhado no processo de reconversão e legalização das áreas urbanas de génese ilegal.

No entanto, os processos têm-se caracterizado por enorme complexidade e morosidade, que tem dificultado o avanço dos processos de reconversão até à sua conclusão.

Passados praticamente vinte anos da entrada em vigor da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, o processo de reconversão e legalização das áreas urbanas de génese ilegal não está terminado, apesar das iniciativas e apoios das entidades competentes em matéria de licenciamento urbanístico. Por isso, durante este período, por diversas vezes foi aprovada a prorrogação desta lei, para permitir a conclusão dos processos.

Do conjunto de audições realizadas em torno das questões das áreas urbanas de génese ilegal no Grupo de Trabalho integrado na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, os principais constrangimentos referidos por inúmeras entidades prendem-se com as dificuldades económicas que afetam muitos comproprietários.

A Lei das AUGI's permanece válida, dispondo de um conjunto de instrumentos muito úteis para a conclusão dos processos de reconversão em curso. Por isso, é indispensável a prorrogação desta lei, de modo a responder às expectativas dos comproprietários de legalização das suas habitações.

Entendemos, no entanto, que o processo de reconversão e legalização das áreas urbanas de génese ilegal não se pode eternizar, sob pena de defraudar as expetativas

dos comproprietários. Para além disso é preciso resolver definitivamente esta questão.

O PCP defende o aperfeiçoamento da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com o objetivo de eliminar alguns constrangimentos e de prorrogar a aplicação da lei, garantindo que os procedimentos administrativos em curso possam tramitar ao abrigo deste diploma, permitindo que os titulares do direito de propriedade e as entidades públicas, aqueles com o dever de recuperar e estas com atribuições e competências para a necessária intervenção, continuem a desenvolver todos os esforços para ultimar o processo de reconversão e legalização desta significativa banda do espaço urbano e da propriedade do solo.

Assim, propomos:

- Que as Câmaras Municipais possam proceder à divisão dos prédios em compropriedade, que integrem a AUGI, quando não tenha sido instituída a administração conjunta;

- A aplicação da taxa reduzida no pagamento do Imposto de Valor Acrescentado (IVA) para os estudos e obras de infraestruturação, espaços verdes e construção de equipamentos no âmbito do processo de reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal;

- A prorrogação do prazo para a constituição de comissão de administração e para a obtenção do título de reconversão.

Assim, nos termos regimentais e constitucionais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do PCP apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º
Alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro

São alterados os artigos 1.º; 32.º; 35.º; 56.º e 57.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada pelas Leis n.ºs 165/99, de 14 de setembro; 64/2003, de 23 de agosto, 10/2008, de 20 de fevereiro e 79/2013, de 26 de dezembro, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º
Âmbito de aplicação

1- (...).
2- (...).
3- (...).
4- (...).
5- (...).

6- Podem ser propostas alterações à delimitação das AUGI, fundamentadas, designadamente, no melhor conhecimento da realidade local, nos ajustamentos de

escala e na melhor delimitação técnica, desde que não incluam novos artigos matriciais.

7- (...).

Artigo 32.º
Modalidades de reconversão por iniciativa municipal

1- (...).
2- (...).

3- Na reconversão sem o apoio da administração conjunta, sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, compete à câmara municipal realizar todos os atos previstos na presente lei relativos à emissão do título de reconversão e execução integral das infraestruturas, podendo a sua competência alargar-se aos atos necessários à prossecução da divisão dos prédios em compropriedade, que integrem a AUGI, nos termos do disposto no artigo 36.º e seguintes, nos casos em que não tenha sido instituída a administração conjunta.

4- (...).
5- (...).
6- (...).

Artigo 35.º
Pedido de declaração da AUGI

1- Qualquer interessado a que se refere o artigo 9.º pode requerer à câmara municipal a declaração de AUGI ou a sua redelimitação, sem prejuízo do previsto no n.º 6 do artigo 1.º, devendo, para o efeito, apresentar a sua proposta e a respetiva justificação.

2- (...).
3- (...).

Artigo 56.º
Comparticipação nos custos das obras de urbanização

1- (...).
2- (...).
3- Nos termos do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, é aplicada a taxa reduzida no pagamento da adjudicação de estudos e projetos e nas empreitadas de obras de infraestruturação, espaços verdes e construção de equipamentos a que os planos de ordenamento obriguem no âmbito do regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

Artigo 57.º
Prazos

1- Para efeitos de aplicação da presente lei, devem as AUGI dispor de comissão de administração validamente constituída até 31 de dezembro de 2015 e de título de reconversão até 31 de dezembro de 2020 não prorrogável.

2- Perante situações de AUGI já identificadas e ainda não delimitadas pelos PMOT em vigor, pode o município proceder à delimitação nos 90 dias seguintes à publicação do novo PMOT.

3- Para efeitos da obtenção do título de reconversão, previsto no n.º 1, devem os municípios definir fundamentadamente os prazos e critérios de monotorização para cada uma das AUGI.»

Artigo 2.º
Aditamento ao Código do Imposto sobre o valor Acrescentado

É aditado o ponto 2. 23 A na lista I (Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida) do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado com a seguinte redação:

«Lista I
Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida

[...]

1.23.A - Adjudicação de estudos e projetos e de empreitadas de obras de infraestruturação, espaços verdes e construção de equipamentos a que os planos de ordenamento obriguem no âmbito do regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

[...].»

Artigo 3.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, com exceção do artigo 2.º que entra em vigor com o Orçamento do Estado seguinte à sua publicação.
Assembleia da República, 12 de fevereiro de 2015.

Assembleia da República, 18 de fevereiro de 2015

Os Deputados,

PAULA SANTOS; JOÃO OLIVEIRA; MIGUEL TIAGO; ANTÓNIO FILIPE; BRUNO DIAS; RITA RATO; DAVID COSTA; DIANA FERREIRA; PAULO SÁ; CARLA CRUZ