Projeto de Lei n.º 723/XVII/1

Em defesa do movimento associativo: prorrogação do prazo e criação de apoios à regularização dos edifícios e da atividade associativa

Exposição de motivos:

A Lei n.º 29/2024, de 5 de março[1], estabeleceu, com carácter extraordinário, um regime de regularização dos edifícios-sede e instalações similares das associações sem fins lucrativos, existentes à data da sua entrada em vigor, que não dispõem de título urbanístico ou de licenciamento, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Estas associações sem fins lucrativos abrangem coletividades de cultura, recreio e desporto, casas do povo, bandas filarmónicas, ranchos folclóricos, clubes desportivos e demais entidades do movimento associativo popular. O diploma contempla uma resposta a um problema antigo e transversal ao território nacional: a existência de milhares de sedes associativas edificadas ao longo de décadas sem título urbanístico, sem licenciamento, ou em desconformidade com instrumentos de gestão territorial, como a Reserva Ecológica Nacional, ou a Reserva Agrícola Nacional, ou com servidões e restrições de utilidade pública.

Este património, construído frequentemente com o esforço voluntário das próprias comunidades, constitui infraestrutura social, cultural e histórica que deve ser preservada. É nestes espaços que se sustenta grande parte da vida cultural, desportiva e cívica fora dos

[1] O diploma estabelece, além disso, "o regime a aplicar à alteração ou ampliação das instalações-sedes ou similares que possuam licença de utilização válida e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública". - artigo 1.º, n.º 1, alínea b).

grandes centros urbanos, em particular nos territórios de baixa densidade, e que por isso prestam um serviço público insubstituível, não raras vezes substituindo-se ao Estado. A irregularidade urbanística de parte destes imóveis, longe de refletir qualquer intuito especulativo, resulta da escassez histórica de meios técnicos e financeiros do associativismo de base e de um quadro legal que, durante décadas, não ofereceu a via adequada de legalização.

A Lei supracitada representou, assim, um bom e importante avanço. Contudo, a sua aplicação, que obrigava ao cumprimento de um prazo de três anos para a apresentação dos pedidos de regularização, contados a partir da sua entrada em vigor, necessita de revisão, pois o seu cumprimento é, em muitos casos, incompatível com as vicissitudes que uma parte destas entidades enfrentou ou enfrenta ainda e que, na prática, encurta drasticamente este prazo. Com efeito, há várias associações que se têm visto impedidas de diligenciar pelo cumprimento do prazo de regularização, que termina a 1 de setembro de 2027, devido a fatores externos à sua vontade, de que é exemplo o comboio de tempestades (Harry, Ingrid, Joseph, Kristin, Leonardo e Marta), entre 22 de janeiro e 8 de fevereiro de 2026, que atingiu sobretudo a região centro[2]. Com efeito, as regiões de Coimbra, Leiria, Oeste, Médio Tejo, Lezíria do Tejo e Beira Baixa sofreram devastação significativa, com perdas de vidas humanas e danos extensos em habitações, infraestruturas, equipamentos públicos, associações e património cultural, eventos que naturalmente prejudicam processos administrativos desta natureza.

É importante ter noção da complexidade destes processos, que implicam levantamentos topográficos, plantas, projetos de arquitetura e de especialidades, comprovação da titularidade dos direitos sobre o imóvel e, em muitos casos, pareceres de múltiplas entidades, designadamente das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional quando esteja em causa a Reserva Ecológica Nacional. Para associações geridas por pessoas voluntárias, sem quadros técnicos próprios e com parcos recursos financeiros, reunir esta documentação afigura-se de enorme complexidade e frequentemente de grande dificuldade, que o prazo previsto na lei não acautela.

Contudo, o movimento associativo não encontra uma resposta dedicada e adequada às suas infraestruturas. As associações sem fins lucrativos, enquanto «outras pessoas coletivas», precisam que lhes sejam garantidos instrumentos orientados para a reparação e regularização do seu edificado próprio. À margem das Jornadas Parlamentares realizadas

[2] "Kristin" poderá ter sido a tempestade mais forte desde que há registo, segundo o IPMA

pelo Grupo Parlamentar do LIVRE no distrito de Leiria, a 22 de junho de 2026, foram relatadas dificuldades pelo tecido associativo que se prendem com a capacidade de resposta às exigências desta Lei n.º 29/2024, de 5 de março, manifestando preocupação com o futuro e a sustentabilidade de muitas destas associações. Mais: muitas coletividades viram as suas sedes, já fragilizadas pela antiguidade e pela irregularidade urbanística, sofrer danos graves ou ficar destruídas por estes fenómenos climáticos extremos. Estas Associações enfrentam agora uma dupla penalização: a necessidade de reconstruir e, em simultâneo, a obrigação de regularizar dentro de um prazo que corre contra elas e que não previa esta circunstância excecional e anómala.

Esgotado o prazo, as Associações que não tenham conseguido instruir e submeter os pedidos de regularização, alteração ou ampliação, perdem o acesso a este regime excecional e simplificado, ficando remetidas para as vias comuns de legalização, mais onerosas e demoradas, ou expostas a situações de ilegalidade urbanística que podem comprometer a própria continuidade da utilização das suas instalações, designadamente porque podem ser compelidas a encerrar as suas instalações. Para as coletividades afetadas pela tempestade, a esse risco soma-se a impossibilidade material de cumprir prazos enquanto procuram reconstruir aquilo que perderam.

Ora: seria profundamente injusto que uma lei concebida para proteger o associativismo acabasse, por insuficiência de prazo e de meios de apoio, a penalizar precisamente as coletividades mais frágeis, não refletindo a importância que elas têm para o país.

Com a presente iniciativa, o LIVRE pretende responder a este quadro de risco para o associativismo através da prorrogação do prazo de apresentação dos pedidos de regularização, alargando-o de três para seis anos, o que beneficiando todas, é de especial justiça para as que foram afetadas pelo *comboio de tempestades*. Para além disso, consciente das dificuldades acrescidas das associações maioritariamente localizadas em territórios de baixa densidade ou que enfrentam constrangimentos financeiros, cria uma linha de financiamento que as apoie nestes procedimentos, que podem ser complexos e onerosos.
.

Trata-se de defender o associativismo, a coesão social e territorial, a democracia de proximidade e o acesso de todas as comunidades à cultura, ao desporto e à vida cívica.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do LIVRE apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração da Lei n.º 29/2024, de 5 de março, que define o regime de regularização dos edifícios-sedes e similares das associações sem fins lucrativos, estabelece o dever de apoio dos Municípios à instrução dos processos de regularização e cria uma linha de apoio financeiro destinada a cofinanciar os encargos que com eles as associações tenham de custear.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 29/2024, de 5 de março

O n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 29/2024, de 5 de março, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

(...)

1 - Os pedidos de regularização, alteração ou ampliação previstos no artigo 1.º devem ser apresentados no prazo de ~~três~~ **seis** anos a contar da data da entrada em vigor da presente lei.

2 - (...)»

Artigo 3.º

Aditamento à Lei n.º 29/2024, de 5 de março

É aditado à Lei n.º 29/2024, de 5 de março, o artigo 4.º - A com a seguinte redação:

«Artigo 4.º-A

Instrução do procedimento

Os municípios colaboram com as associações sem fins lucrativos interessadas no regime de regularização, alteração ou ampliação previstos no artigo 1.º, para tanto disponibilizando apoio no procedimento e facultando acesso prioritário a todos os documentos instrutórios de que disponham e que sejam necessários ao procedimento.»

Artigo 4.º

Apoio Financeiro

1- É criada uma linha de apoio financeiro destinada a cofinanciar os encargos das associações sem fins lucrativos com os procedimentos de regularização dos edifícios-sedes e similares prevista na Lei n.º 29/2024, de 5 de março.

2 - Os termos, os limites e as condições de acesso ao apoio financeiro, que devem consagrar a prioridade das associações sediadas em territórios de baixa densidade e das que comprovem insuficiência de meios económicos, são definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, das autarquias locais e do ordenamento do território, a publicar no prazo de 120 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as associações sem fins lucrativos que pretendam beneficiar do regime de regularização dos edifícios-sedes e similares, se localizem nos concelhos abrangidos pela declaração de situação de calamidade decorrente da tempestade Kristin e que tenham sofrido danos em consequência da mesma, têm igualmente prioridade no acesso ao apoio financeiro.

Artigo 5.º

Associações sem fins lucrativos afetadas pela tempestade Kristin

1 - No procedimento de regularização das associações sem fins lucrativos cujos edifícios-sedes ou similares se localizem nos concelhos abrangidos pela declaração de situação de calamidade decorrente da tempestade Kristin, e que tenham sofrido danos em consequência da mesma, são consideradas as ações e intervenções de que estejam a beneficiar no âmbito da Estrutura de Missão «Reconstrução da região Centro do País», criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 17-C/2026, de 3 de fevereiro.

2 - A prova dos danos a que se refere o número anterior pode ser feita por qualquer meio admitido em direito, designadamente através de relatório de vistoria elaborado pelo município, pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente, por auto de vistoria da proteção civil ou através de registo fotográfico.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

1 - A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

2 - As normas com implicações orçamentais produzem efeitos com a entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à publicação da presente lei.

Assembleia da República, 28 de julho de 2026

As Deputadas e os Deputados do LIVRE

Isabel Mendes Lopes **Filipa Pinto**

Jorge Pinto **Patrícia Gonçalves**

Paulo Muacho **Rui Tavares**