PROJECTO DE LEI N.º 396/X

TERCEIRA ALTERAÇÃO À LEI N.º 91/95, DE 2 DE SETEMBRO, SOBRE AS ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL (AUGI)

Exposição de motivos

A Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, foi aprovada por unanimidade de todos os grupos parlamentares à Assembleia da República.

Foi o impulso inicial que conduziu à intervenção sistemática e generalizada por parte das autarquias na recuperação das áreas clandestinas a que decidiu chamar-se "Áreas Urbanas de Género Ilegal".

Este instrumento de intervenção urbanística, excepcional e com um horizonte temporal definido, foi objecto de duas posteriores alterações por parte da Assembleia da República: a primeira deu origem à Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro e a segunda à Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto.

Em todas as anteriores revisões pretendia aperfeiçoar-se a capacidade de intervenção dos agentes na área da legalização deste tipo de aglomerados urbanos e a resolução de questões técnicas que impediam ou dificultavam a respectiva intervenção.

O Grupo Parlamentar do Partido Socialista vem agora apresentar o presente Projecto de Lei com dois objectivos essenciais.

O primeiro é alargar o prazo de actuação das Comissões de Administração previstas na anterior lei até Dezembro de 2006 e que agora deixariam de ter existência legal.

O segundo objectivo é resolver as questões, designadamente na área fiscal e do registo, que as anteriores revisões não conseguiram colmatar.

Com as alterações agora propostas permite-se a dispensa, em certos casos, da declaração de inscrição ou actualização das matrizes urbanas previstas no artigo 13.º do Código do IMI, na sequência do alvará de loteamento ou título de reconversão, evitando a duplicação de matrizes.

Pretende-se, ainda, descaracterizar, para efeitos fiscais, como doações, todas as transmissões gratuitas que sejam feitas para cumprimento do título de reconversão, nomeadamente para compensação por cedências realizadas pelos particulares interessados.

Para além dos objectivos essenciais, acima enunciados, o presente projecto pretende solucionar três questões pontuais:

a) Actualizar as remissões para os diplomas de aplicação genérica entretanto alteradas;
b) A rectificação de pequenos erros técnicos que persistiram nas alterações anteriores, estabelecendo normas interpretativas de procedimento que suscitaram dúvidas de aplicação;
c) Permitir o licenciamento condicionado de obras particulares de fins não habitacionais e a reconversão, mediante plano intermunicipal de ordenamento, nos casos em que a área objecto de reconversão, tenha

sido repartida por mais de um concelho após a realização do loteamento ilegal.

Existe, hoje, a consciência da importância na solução definitiva destas áreas críticas. Mas, para tanto, impõe-se a continuação e aperfeiçoamento dos instrumentos legais que serviram de base a este tipo de políticas.

O espaço temporal que agora se propõe entende-se suficiente à resolução dos casos pendentes.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista abaixo-assinados apresentam o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

Os artigos 4.º, 12.º, 15.º, 10.º, 30.º, 31.º, 34.º, 51.º, 54.º, 57.º da n.º Lei 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 165/99, de 14 de Setembro, e n.º 64/2003, de 23 de Agosto, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 4º

(…)

1. (…)
2. Os loteamentos e planos de pormenor previstos no número anterior regem-se pelo disposto na presente lei e, subsidiariamente, pelas disposições do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a

redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho, e pelas disposições do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro**,** com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril, e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro.

3. A alteração aos termos e condições do alvará de loteamento e do plano de pormenor de reconversão obedece aos procedimentos estabelecidos na presente lei, até que se extinga a administração conjunta instituída de acordo com o artigo 8º.

Artigo 8º

(…)

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. (…)
6. (…)
7. A administração conjunta detém capacidade judiciária, dispondo de legitimidade activa e passiva nas questões emergentes das relações jurídicas em que seja parte.

Artigo 10.º

(…)

1. (…)
2. (…)
   a) (…)

b) (…)
c) (…)
d) (…)
e) Avaliar a solução urbanística preconizada, na modalidade de reconversão por iniciativa municipal;
f) [actual alínea e)]
g) [actual alínea f)]
h) [actual alínea g)]
i) [actual alínea h)]
j) [actual alínea i)]
l) [actual alínea j)]

3. (…)
4. (…)
5. (…)

Artigo 12.º

(…)

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. As actas das assembleias são elaboradas e assinadas pela comissão de administração, devendo mencionar os interessados que hajam votado contra as deliberações aprovadas.
5. (actual número 4)
6. (actual número 5)
7. (actual número 6)
8. (actual número 7)

9. (actual número 8)
10. É organizado um livro de presenças nas assembleias, para efeitos de verificação da legitimidade e contagem do prazo de impugnação das respectivas deliberações.

Artigo 15.º

(…)

1. (…)
    a) (…)
    b) (…)
    c) (…)
    d) (…)
    e) (…)
    f) (…)
    g) Representar a administração conjunta em juízo;
    h) [actual alínea g)]
    i) [actual alínea h)]
    j) [actual alínea i)]
    l) [actual alínea j)]
    m) [actual alínea l)]
    n) [actual alínea m)]
2. (…)
3. (…)

Artigo 30º

(…)

1. (…)

2. A rectificação na descrição predial da área de prédio integrado em AUGI, quando promovida pela comissão de administração, não carece de prévia rectificação do título que serviu de base ao registo desde que a diferença não seja superior a 15% para mais ou para menos relativamente à área constante na descrição predial.
3. (anterior número 2)
4. (anterior número 3)
5. (anterior número 4)
6. (anterior número 5)
7. (anterior número 6)
8. (anterior número 7)

Artigo 31

(…)

1. (…)
2. Se a câmara municipal optar por realizar a reconversão mediante plano de pormenor, o processo segue os trâmites do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril, e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, sendo-lhe aplicável o disposto na alínea b) do número anterior
3. (…)
4. (…)
5. (…)

Artigo 34º

(…)

1. (…)
2. Os municípios podem associar-se para realizar plano intermunicipal de ordenamento do território nos temos do artigo 60º e seguintes do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril, e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, com as finalidades previstas nos números 2 e 3 do artigo 31º.
3. (actual número 2)

Artigo 51º

(…)

1. (…)
    a) (…)
    b) (…)
    c) O requerente invoque e prove necessidade urgente da sua realização.
2. A licença de utilização só pode ser emitida após a entrada em vigor do título de reconversão.

Artigo 54º

(…)

1. (…)

2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. A câmara municipal é dispensada do pagamento prévio das taxas de justiça inicial e subsequente nas acções e seus recursos a que se refere o número anterior.

Artigo 57º

(…)

Para efeitos de aplicação da presente lei, devem as AUGI dispor de título de reconversão até 31 de Dezembro de 2015.

Artigo 2.º

É aditado um artigo 30.º-A à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 165/99, de 14 de Setembro, e n.º 64/2003, de 23 de Agosto, com a seguinte redacção:

Artigo 30º – A

Normas fiscais

1. Nos prédios constituídos em compropriedade, o prazo de apresentação da declaração modelo 1 para efeitos de inscrição do lote na matriz a que se refere o artigo 13º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, conta-se a partir da data da inscrição da aquisição do lote por divisão de coisa comum, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. Não há lugar à inscrição de lote de terreno para construção urbana constituído pelo título de reconversão, quando a área respectiva esteja afecta a edificação, ainda que não licenciada, já inscrita na matriz.
3. A declaração de actualização da matriz relativa a construção erigida em área urbana de génese ilegal é efectuada com base na licença de utilização respectiva.
4. São isentas do imposto de selo as transmissões realizadas para cumprimento das especificações e obrigações estabelecidas pelo alvará de loteamento e pela certidão do plano de pormenor de reconversão.

Assembleia da República, 21 de Junho de 2007 — Os Deputados do PS: