ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL**
XII Legislatura

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA**
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
DA REPÚBLICA

Of. 163 /CAOTPL

***ASSUNTO:*** *Parecer - Projeto de Lei 433/XII/2.ª (PSD, CDS/PP)*

Senhora Presidente

Para os devidos efeitos, tenho a honra de enviar a Vossa Excelência o **PARECER** relativo ao ***Projeto de Lei 433/XII-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*, tendo os **Considerandos** e as **Conclusões** sido **aprovados** por **unanimidade**, verificando-se a ausência do GP do PEV, em reunião desta Comissão Parlamentar realizada em 2013.07.23.

Com os melhores cumprimentos, e a consideração e estima pessoal

Palácio de São Bento, 23.07.13

**O PRESIDENTE DA COMISSÃO,**

(António Ramos Preto)

Parecer

Projeto de Lei n.º 433/XII/2ª

**Autor:** Deputada

Eurídice Pereira (PS)

**Procede à quarta alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal.**

ÍNDICE

PARTE I - CONSIDERANDOS

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

PARTE III - CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

## PARTE I - CONSIDERANDOS

### 1- Introdução

Os Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP tomaram a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei nº 433/XII/2ª (*Procede à quarta alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal.*

Esta apresentação foi efetuada nos termos do disposto no artigo 167º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 118º do Regimento da Assembleia da República em vigor à data, reunindo os requisitos formais previstos nos artigos 123º e 124º desse mesmo Regimento.

Reunindo todos os requisitos formais, constitucionais e regimentais, o Projeto de Lei em causa foi admitido em 12 de julho de 2013 e baixou nessa data, por determinação de Sua Excelência a Presidente da Assembleia da República, à **Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder local**, para efeitos de apreciação e emissão do respetivo **Parecer**, nos termos do disposto no nº 1 do art.º 129º do Regimento da Assembleia da República, tendo o Projeto de Lei sido distribuído em 16 de julho de 2013, data em que foi a signatária do presente parecer nomeada relatora.

A presente iniciativa inclui exposição de motivos e obedece ao formulário de um projeto de Lei, cumprindo, igualmente, o disposto no nº 2 do artigo 7º da Lei Formulário.

A presente iniciativa encontra-se agendada para a sessão plenária de 24 de julho de 2013.

### 2- Objeto, conteúdo e motivação

Os Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP visam, em síntese, com este Projeto de Lei proceder à 4ª alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese ilegal, prorrogando o prazo de aplicação da lei.

Na sua exposição de motivos consideram que a *"Lei nº 91/95, de 2 de setembro, introduziu no ordenamento jurídico uma norma que visou inicialmente estabelecer a data de 31 de dezembro de 1999 como limite temporal para o processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal...."*

Referem que, à data, tratou-se " *...de iniciativa apresentada originariamente pelos Grupos Parlamentares do PSD, PS, PCP e PEV, e foi aprovado por unanimidade, o que permite verificar o consenso generalizado em torno desta matéria.*"

Decorridos 18 anos, considerando que o prazo fixado termina no final de 2013 e " *sem prejuízo de uma análise mais profunda de todo o conteúdo normativo e diplomas relacionados, consideram os deputados subscritores do presente projeto de lei urgente a dilatação do prazo de legalização das AUGI prevista na Lei nº 91/95, de 2 de setembro.*"

Propõem, deste modo, os Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-P, com a apresentação deste Projeto de Lei, que o prazo para as câmaras municipais delimitarem as AUGI seja alargado até 31 de dezembro de 2014.

Deixando de ser imposto qualquer prazo para a constituição das comissões de administração ou para o título de reconversão, por considerarem ser "*...os processos que têm revelado maior complexidade e morosidade.*"

A alteração introduzida no projeto de Lei procede á revogação dos nºs 1 e 3 do artigo 57º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 165/99, de 14 de setembro, 64/2003, de 23 de Agosto e 10/2008, de 20 de fevereiro, e vem prorrogar o prazo fixado no nº 2 do citado artigo até 31 de dezembro de 2014.

**3- Iniciativas pendentes sobre a mesma matéria**

Da pesquisa efetuada à base de dados da atividade parlamentar e do processo legislativo (PLC) verificou-se que se encontram pendentes as seguintes iniciativas versando idêntica matéria:

**Projeto de Lei nº 418/XII/2ª (PCP)** - 4ª alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro que estabelece o processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal

**Projeto de Lei nº 431/XII/2ª (BE)** - prorroga o prazo de aplicação da lei que estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) 4º alteração à lei nº 91/95, de 2 de setembro;

**Projeto de Lei nº 434/XII/2ª (PS)** - quarta alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro, sobre as Áreas Urbanas de Génese Ilegal.

**Projeto de Resolução nº 801/XII/2ª (PS)** - Recomenda ao Governo que proceda a um levantamento exaustivo das Áreas Urbanas de Génese Ilegal existentes.

**4- Consultas obrigatórias ou facultativas**

Nos termos legais previstos, deverá ser promovida a consulta à Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), nos termos do nº 1, alínea a) e 3 do artigo 4º da Lei nº 54/98, de 18 de agosto "Associações Representativas dos municípios e das freguesias" e do artigo 141 do Regimento da Assembleia da República.

## PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR DO PARECER

O signatário do presente parecer exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre a iniciativa em apreço, a qual é, de resto, de *"elaboração facultativa"* nos termos do nº 3 do artigo 137º do Regimento da Assembleia da República, reservando o seu grupo parlamentar a sua posição para o debate em Plenário.

De qualquer modo considera importante deixar expresso que entende da maior importância que os Grupos Parlamentares encontrem, em sede de uma abordagem mais pormenorizada e profunda, consenso, á semelhança de anteriores momentos, tanto mais que o diploma em apreciação tem vindo a ser objeto de alterações sucessivas de prazos o que não confere muita credibilidade ao processo legislativo e sugere, por isso, uma reflexão mais atenta de modo a poderem vir a ser contempladas respostas a eventuais constrangimentos bloqueadores.

## PARTE III - CONCLUSÕES

1- Os Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP apresentaram à Assembleia da República o Projeto de Lei nº 433/XII/2º que visa ***"proceder à quarta alteração à Lei nº 91/95, de 2 de setembro, que estabelece o Processo de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal"***, prorrogando o prazo de aplicação da lei, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 167º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do nº 1 do artigo 4º e do artigo 11º do Regimento da Assembleia da República.

2- A Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local é do parecer que o Projeto de Lei nº 433/XII/2ª, apresentados pelos grupos parlamentares do PSD e do CDS-PP reúne os requisitos constitucionais, legais e regimentais para ser agendado para apreciação pelo Plenário da Assembleia da República e emite o presente **Parecer**, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 136º do Regimento da Assembleia da República.

3- Deverá, ainda, ser promovida a consulta à Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), nos termos do nº 1, alínea a) e 3 do artigo 4º da Lei nº 54/98,

de 18 de agosto "Associações Representativas dos municípios e das freguesias" e do artigo 141 do Regimento da Assembleia da República.

**PARTE IV - ANEXOS**

Nota técnica elaborada ao abrigo do disposto no artigo 131º do Regimento da Assembleia da República.

*Palácio de São Bento, 23 de julho de 2013*

**A Deputada autora do Parecer**

*(Eurídice Pereira)*

**O Presidente da Comissão**

*(António Ramos Preto)*

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

# Nota Técnica

**Projeto de Lei n.º 433/XII (2.ª)**

**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 (PSD e CDS-PP).**

Data de admissão: 12 de julho de 2013

Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local (11.ª)

**Índice**


I. Análise sucinta dos factos, situações e realidades respeitantes à iniciativa

II. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais e do cumprimento da lei formulário

III. Enquadramento legal e doutrinário e antecedentes

IV. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

V. Consultas e contributos

VI. Apreciação das consequências da aprovação e dos previsíveis encargos com a sua aplicação



Elaborada por: Fernando vasco (DAC), Lurdes Sauane (DAPLEN), Luis Silva (BIB), Lisete Gravito e Leonor Calvão Borges (DILP).


Data: 18 de julho de 2013.

## I. Análise sucinta dos factos, situações e realidades respeitantes à iniciativa

A presente iniciativa legislativa, da autoria dos Grupos Parlamentares do PSD e CDS-PP, visa alterar "*O artigo 57.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 165/99, de 14 de setembro, 64/2003, de 23 de agosto e 10/2008, de 20 de fevereiro.* "

Consideram os Proponentes que *"Passados que foram 18 anos sobre a vigência deste regime jurídico para reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), que sofreu durante este período três alterações substanciais à sua redação inicial, no entanto, uma dessas alterações foi comum a todas as modificações sofridas pelo diploma, precisamente o artigo 57.º que define o prazo de aplicação da lei."*

Os autores desta iniciativa sustentam, na exposição de motivos, que: *"... o prazo atualmente fixado termina no final do ano em curso, e sem prejuízo de uma análise mais aprofunda de todo o conteúdo normativo e diplomas relacionados, consideram os deputados subscritores do presente projeto de lei urgente a dilatação do prazo de legalização das AUGI prevista na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro."*

## II. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais e do cumprimento da lei formulário

- **Conformidade com os requisitos formais, constitucionais e regimentais**

A iniciativa legislativa é apresentada por dezasseis Deputados dos grupos parlamentares do Partido Social Democrata (PSD) e do Partido Popular (CDS-PP), nos termos da alínea b) do artigo 156.º e do n.º 1 do artigo 167.º da Constituição, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º e do artigo 118.º do Regimento.

Toma a forma de projeto de lei nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do Regimento, mostra-se redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objecto principal e é precedida de uma breve exposição de motivos, cumprindo assim os requisitos formais dos projectos de lei previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento. Não infringe a Constituição ou os princípios nela consignados e define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa, respeitando, assim, os limites que condicionam a admissão das iniciativas previstos no n.º 1 do artigo 120.º do Regimento.

A iniciativa em apreço deu entrada em 11/07/2013, tendo sido admitida e anunciada em 12/07/2013. Por despacho de S. Exa. a Presidente da Assembleia da República, baixou, na generalidade, à Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local (11.ª).

- **Verificação do cumprimento da lei formulário**

A Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 42/2007, de 24 de Agosto, adiante designada como lei formulário, prevê um conjunto de normas sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação das iniciativas legislativas e que importa ter presentes no decurso da especialidade em Comissão e, em especial, no momento da respetiva redação final.

O projeto de lei em causa tem um título que traduz o seu objecto em conformidade com o disposto no artigo 7.º da referida lei.

Pretende alterar a Lei n.º 91/95, de 02 de setembro - Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal. Ora, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º da lei formulário: *"os diplomas que alterem outros devem indicar o número de ordem da alteração introduzida e, caso tenha havido alterações anteriores, identificar aqueles diplomas que procederam a essas alterações, ainda que incidam sobre outras normas".*

Através da base Digesto (Presidência do Conselho de Ministros) verificou-se que este diploma sofreu, até à data, as seguintes alterações:

1. Alterados os art.s 4.º, 6.º, 8.º, 10.º, 12.º, 15.º, 17.º-A (todos na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e da Lei 64/2003, de 23-Ago), 23.º (na redação da Lei 64/2003, de 23-Ago), 29.º, 30.º, 31.º (todos na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e da Lei 64/2003, de 23-Ago), 34.º (na redação da Lei 64/2003, de 23-Ago), 50.º, 51.º (ambos na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e da Lei 64/2003, de 23-Ago), 52.º (na redação da Lei 64/2003, de 23-Ago), 55.º e 57.º (ambos na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e da Lei 64/2003, de 23-Ago), aditado um art. 30º-A e revogado o nº 8 do art. 30º (na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e da Lei 64/2003, de 23-Ago), pela LEI.10/2008.20.02.2008.AR, DR.IS [36] de 20.02.2008

2. Alterados os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º-A, 16.º-B, 16.º-C, 17.º, 17.º-A, 18.º, 23.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 41.º, 44.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 54.º, 55.º, 56.º e 57.º, aditado o art. 56º-A, na redação da Lei 165/99, de 14-Set, e republicada em anexo, pela LEI.64/2003.2003.08.23.AR, DR.IS-A [194]

3. Alterados os arts.1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 45.º, 48.º, 50.º, 51.º, 55.º, 56.º e 57.º, aditados os arts. 16.º-A, 16.º-B, 16.º-C e 17.º-A e revogado o n.º 3 do art 44.º, pela LEI.165/99.1999.09.14.AR DR.IS-A [215].

Assim, em caso de aprovação esta iniciativa será efetivamente a quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro.

A discussão na generalidade deste projeto de lei encontra-se agendada para a sessão plenária do próximo dia 24 de julho de 2013.

A entrada em vigor da iniciativa, em caso de aprovação, nos termos do artigo 2.º, no dia seguinte à sua publicação, está em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, que prevê que os atos legislativos "*entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início da vigência verificar-se no próprio dia da publicação*".

## III. Enquadramento legal e doutrinário e antecedentes

- **Enquadramento legal nacional e antecedentes**

O regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal AUGI decorre dos princípios definidos pela Lei n.º 91/95 de 2 de setembro.
Segundo a Lei, são considerados AUGI os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro, e que, nos respetivos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável.
São ainda considerados AUGI os prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46673, de 29 de novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas.

A Lei sofreu a primeira modificação introduzida pela Lei n.º 165/99, de 14 de setembro, a segunda pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, e a terceira pela Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro.
As alterações pretenderam aperfeiçoar 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 respetiva intervenção. Alargaram o prazo de atuação das comissões de administração e resolveram as questões na área fiscal e do registo.

Os autores do presente projeto de lei, na sequência da audição parlamentar realizada a pedido da Junta Metropolitana de Lisboa, no dia 2 de julho de 2013, na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, decidiram acolher as pretensões manifestadas pelos autarcas da Área Metropolitana de Lisboa, por considerarem ser fundamental dar continuidade ao trabalho de recuperação e reconversão das AUGI, prosseguido no âmbito Lei n.º 91/95, de 2 de setembro (texto consolidado).
Deste modo, propõem a prorrogação dos prazos constantes do artigo 57.º da Lei.

O artigo 57.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro, dispõe:

*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 2008 e de título de reconversão até 31 de Dezembro de 2013.*

*2 - A câmara municipal pode delimitar as AUGI, fixando como respetiva modalidade de reconversão a iniciativa municipal sem o apoio da administração conjunta até 31 de Dezembro de 2011.*

*3 - O prazo fixado no n.º 1 não se aplica à comissão de administração eleita nos termos do n.º 4 do artigo 8.º*

A Lei n.º 91/95 de 2 de setembro teve origem na apreciação e aprovação do Projeto de Lei 592/VI/4.ª, da iniciativa do PSD, PS, PCP e PEV, tendo sido o texto final aprovado por unanimidade.

No mesmo sentido da prorrogação do prazo estabelecido no artigo 57.º da Lei, o PCP apresentou o Projeto de Lei n.º 418/XII/2.ª, que baixou à comissão em 29 de maio de 2013, tendo o parecer da Comissão sido aprovado, por unanimidade, na reunião de 9 de julho de 2013 e enviado à Presidente da Assembleia da República em 9 de julho de 2013. O BE apresentou o Projeto de Lei n.º 431/XII/2.ª, que baixou à Comissão a 5 de Julho, aguardando a emissão de parecer, o PS apresentou o Projeto de Lei n.º 434/XII/2.ª, que em 17 de julho de 2013 baixou à comissão, onde aguada, igualmente, emissão de parecer

- **Enquadramento doutrinário/bibliográfico**

COSTA, David Carvalho Teixeira da – **As Áreas Urbanas de Génese Ilegal** [Em linha]: **contributos para um modelo de avaliação de desempenho urbanístico: dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Engenharia Civil**. [Lisboa] : Instituto Superior Técnico, 2008. [Consult. 18 de Julho 2013]. Disponível em: WWW: <URL: https://dspace.ist.utl.pt/bitstream/2295/232098/1/Dissertacao.pdf>

Resumo: A referida tese de Mestrado pretende medir a distância de performance urbanística entre um bairro de génese ilegal e um bairro planeado, de forma a identificar setores críticos de intervenção no âmbito das ações de reconversão, permitindo a conceção de novas metodologias que funcionem como apoio à decisão nas intervenções a efetuar para diminuir essa distância. O autor analisa os principais desvios e omissões da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, em busca de ineficiências que justifiquem a morosidade da sua aplicação, realizando um balanço dos doze anos da sua vigência.

PATRÍCIO, Pedro Miguel Matos – **Contribuição para uma proposta de qualificação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal** [Em linha]: **dissertação apresentada na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa para a obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil**. [Lisboa]: Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, 2011. [Consult. 18 de Julho 2013]. Disponível em: WWW: <URL: http://run.unl.pt/bitstream/10362/5612/1/Patricio_2011.pdf>

Resumo: O autor procede ao enquadramento e evolução histórica das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) no urbanismo em Portugal e à análise da sua situação real em território municipal, identificando os fatores que levaram ao seu aparecimento. Para além disso, faz um levantamento de todas as características das AUGI nos dias de hoje, nomeadamente do seu funcionamento, carências, problemas e população. No fundo visa quantificar e qualificar todos os aspetos que fizeram das AUGI um fenómeno clandestino e problemático a diversos níveis e, na maior parte dos casos, esquecido pelas próprias entidades competentes que, pela incapacidade de meios para o resolver, optam por adiar o problema, não obstante a existência de um quadro legal aplicável.

A referida dissertação tem como objetivo principal contribuir para a conceção de uma proposta de qualificação urbana das AUGI, para que estes aglomerados urbanos se tornem funcionais e capazes de dar às populações, neles residentes, uma qualidade de vida que até então não tinham.

RAMOS, Vítor – Áreas urbanas de génese ilegal, sentido para o caos?. **CEDOUA: revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento do Urbanismo e do Ambiente**. Coimbra. ISSN 0874-1093. A. 9, nº 5 (2002), p. 157-165. Cota: RP - 375.

Resumo: O autor começa por fazer o enquadramento da construção clandestina em Portugal desde a década de sessenta, com particular relevo para as zonas metropolitanas de Lisboa e Porto. Em seguida, debruça-se sobre o conceito de áreas urbanas de génese ilegal e sobre a implementação e aplicação da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro.

RODRIGUES, António José – **Loteamentos ilegais: áreas urbanas de génese ilegal : AUGI**. 3ª ed. Coimbra : Almedina, 2005. 135 p. ISBN 972-40-2606-X. Cota: 28.46 - 835/2005.

Resumo: O autor apresenta as suas anotações e comentários à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro e n.º 64/2003, de 23 de Agosto. Os comentários inseridos pelo autor resultam de novos estudos e investigações sobre matéria do direito do urbanismo, da troca de opiniões com colegas, conservadores do registo predial, notários e outros juristas, o que permitiu efetuar novos desenvolvimentos sobre questões que têm vindo a ser objeto de algumas

interpretações controversas, tendo sido possível também aperfeiçoar alguns conceitos, designadamente sobre a natureza de lotes urbanos e de parcelas em avos. Para o efeito, o autor socorreu-se de algumas opiniões doutrinais e de jurisprudência a propósito de questões semelhantes tratadas noutro contexto, mas que lhe pareceram adequadas ao tema, desenvolvendo novos comentários aos artigos em apreciação.

## Países europeus

A legislação comparada é apresentada para o seguinte país da União Europeia: França

### FRANÇA

França dispõe de duas agências públicas para a resolução da matéria em apreço. São elas:

- A *Agence Nationale de l'habitat* (ANAH), é uma instituição pública criada em 1971 pelo *Décret n.º 71-806, du 29 septembre*. A sua missão é implementar a política nacional de desenvolvimento, reabilitação e melhoria do parque habitacional existente, promovendo e incentivando a qualidade do trabalho realizado pela concessão de subsídios para os senhorios, os proprietários e os proprietários de imóveis em regime de condomínio. A sua vocação social leva-a a atuar junto ao público com menor capacidade económica. Presente em todos os departamentos, a ANAH posiciona-se como um parceiro das autoridades locais, particularmente no contexto das disposições;
- *A Agence National de Renovation Urbaine* (ANRU) foi criada para em 2003 com o objetivo de supervisionar a reabilitação de áreas degradadas, visando criar novas habitação e novas instalações públicas, numa política de desenvolvimento urbano e desenvolvendo e aplicando o *Programme National de Rénovation Urbaine* (PNRU).

  Com efeito, o *Programme National de Rénovation Urbaine* (PNRU) criado pela *Loi n° 2003-710, du 1er août,* de orientação e de planeamento da cidade e da reabilitação urbana, prevê um esforço nacional sem precedentes na transformação das *Zones Urbaines Sensibles* (ZUS), fixadas pelo *Décret n°96-1156, du 26 décembre*, Os *Décrets n° 96-1157* e n° 96-1158, de 26 de Dezembro de 1996, fixam uma lista de 416 *Zones de Redynamisation Urbaine* (ZRU) por entre as 750 ZUS.

  Este traduz-se no melhoramento dos espaços urbanos, no desenvolvimento dos equipamentos públicos, na reabilitação e na transformação em bairros residenciais de habitações sociais, na demolição de habitações degradadas ou numa melhor organização urbana, tudo para o desenvolvimento de uma nova oferta de habitação.

  Organizados pela *Loi n.º 2003-710, du 1er août 2003*, os meios financeiros reservados ao PNRU foram aprovados por diferentes textos legislativos. A *Loi du 1er août 2003*, para a cidade e a renovação urbana prévia com um montante de 2,5 mil milhões de euros para o período de 2004-2008; a *Loi n° 2005-32, du 18 janvier*, de programação para a coesão social elevou esse montante para 4 mil milhões de euros para o período de 2004-2011; com a Lei Nacional de Habitação de 13 de Julho de

2006 este montante aumentou para 5 mil milhões de euros para o período de 2004-2013; a *loi pour le Droit Au Logement Opposable du 5 mars 2007*, conhecida pela *Loi DALO*, elevou esse montante a 6 mil milhões de euros para o mesmo período.
O seu *website* disponibiliza informação atualizada a 2 de abril do corrente ano sobre a implantação do programa.

## IV. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

Da pesquisa efetuada à base de dados do processo legislativo e atividade parlamentar (PLC) verificamos que se encontram pendentes as seguintes iniciativas sobre matéria conexa:

- Projeto de Lei n.º 418/XII/2 (PCP) - 4.ª Alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro que estabelece o Processo de Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, prorrogando o prazo de aplicação da Lei;
- Projeto de Lei n.º 431/XII/2 (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.ª alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro;
- Projeto de Lei n.º 434/XII/2 (PS) -Quarta alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, sobre as Áreas Urbanas de Génese Ilegal;

Projeto de Resolução n.º 801/XII/2 (PS) -Recomenda ao Governo que proceda a um levantamento exaustivo das Áreas Urbanas de Génese Ilegal existentes.

## V. Consultas e contributos

Nos termos do n.ºs 1, alínea a), e 3 do artigo 4.º da Lei n.º 54/98, de 18 de Agosto - "Associações representativas dos municípios e das freguesias" - e do artigo 141.º do Regimento da Assembleia da República, deve ser promovida a consulta da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP).

## VI. Apreciação das consequências da aprovação e dos previsíveis encargos com a sua aplicação

Os elementos disponíveis não permitem avaliar em concreto se com a aprovação desta iniciativa haverá alteração de receitas para o Estado.