



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

**SUBCOMISSÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE ECONOMIA**

**RELATÓRIO E PARECER SOBRE O  
PROJECTO DE DECRETO-LEI QUE  
“ESTABELECE UM REGIME DE REGISTO DE  
PRÉDIOS SITUADOS NOS MUNICÍPIOS DO  
CORVO, DE LAJES DAS FLORES E DE SANTA  
CRUZ DAS FLORES, BEM COMO DOS  
DIREITOS E ÓNUS OU ENCARGOS SOBRE  
ESTES INCIDENTES.”**

**PONTA DELGADA, 18 DE JANEIRO DE 2005**



## **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

A Subcomissão da Comissão Permanente de Economia reuniu no dia 18 de Janeiro de 2005, na delegação da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na cidade de Ponta Delgada, a fim de apreciar e dar parecer sobre o Projecto de Decreto-Lei que “estabelece um regime de registo de prédios situados nos municípios do Corvo, de Lajes das Flores e Santa Cruz das Flores, bem como dos direitos e ónus ou encargos sobre estes incidentes”.

### **CAPÍTULO I ENQUADRAMENTO JURÍDICO**

A apreciação do presente projecto de Decreto-Lei enquadra-se no disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa, e na alínea i) do artigo 30.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores – Lei n.º 61/98, de 27 de Agosto.

### **CAPÍTULO II APRECIÇÃO NA GENERALIDADE E ESPECIALIDADE**

1. Com o presente projecto legislativo visa-se estender o âmbito de aplicação do regime especial de registo da situação jurídica dos prédios situados no município do Corvo, previsto no Decreto-Lei n.º 44/2004, de 3 de Março, aos municípios de Lajes e Santa Cruz das Flores. Paralelamente ao alargamento do âmbito de aplicação deste regime especial aos referidos municípios, justificado pela constatação de idênticas situações de insularidade agravada, procedem-se a algumas alterações pontuais, designadamente, no que concerne ao respectivo prazo de vigência que é alargado para cinco anos.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

2. Em termos de análise jurídico-formal não há nada a apontar ao projecto vertente, sendo, contudo, de salientar, sob o ponto de vista jurídico-material, o seguinte:

- O Decreto-Lei n.º 44/2004, de 3 de Março, veio consagrar, apenas para o município do Corvo, e durante o prazo transitório de dois anos, um regime especial de registo da situação jurídica dos prédios, bem como dos direitos e ónus ou encargos sobre eles incidentes.

- Este diploma não teve em consideração o parecer então formulado pela Comissão de Economia da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, datado de 29 de Dezembro de 2003, que se anexa, e do qual se transcreve o último parágrafo:

*“Nestes termos a Comissão de Economia é de parecer que o âmbito material do presente projecto não incida apenas sobre os prédios situados no município do Corvo, mas sobre os prédios situados na Região Autónoma dos Açores devendo, por isso, o prazo deste **período transitório ser alargado para cinco anos.**”*

- O presente projecto de Decreto-Lei, apesar de consagrar o alargamento do prazo transitório já proposto pela Comissão de Economia, continua a não incluir no seu âmbito de aplicação todos os prédios situados na Região Autónoma dos Açores.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Nestes termos, e considerando que se mantêm válidas as justificações aduzidas no Parecer datado de 23 de Dezembro de 2003, propõe-se que o âmbito de aplicação do regime especial previsto no Decreto-Lei n.º 44/2004, de 3 de Março, seja alargado a todas as ilhas da Região Autónoma dos Açores e não, apenas, ao grupo ocidental do arquipélago, como se prevê no projecto em causa.

- Por último, e considerando que na ilha do Corvo não existe Junta de Freguesia, razão pela qual a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 44/2004, se refere ao órgão “Câmara Municipal”, propõe-se que a redacção que lhe é dada pelo artigo 1.º do presente projecto, seja alterada nos seguintes termos:

“Artigo 3.º

[...]

1 – [...]

2 – Juntamente com o requerimento deve o interessado apresentar:

- a) Declaração da Junta de Freguesia respectiva, **ou no caso da Ilha do Corvo, da respectiva Câmara Municipal**, que certifique a veracidade das declarações do requerente e da titularidade do direito cujo registo é pretendido, desde que não sejam apresentados documentos suficientemente probatórios dos factos declarados;
- b) [...].

3 – Os interessados dispõem do prazo de dois anos para apresentar o requerimento a que se refere o n.º 1.º.”



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Ponta Delgada, 18 de Janeiro de 2004.

O Relator

(Henrique Correia Ventura)

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

Presidente

(José de Sousa Rego)

**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL  
COMISSÃO DE ECONOMIA**

**PARECER SOBRE O PROJECTO DE  
DECRETO-LEI QUE ESTABELECE UM  
REGIME ESPECIAL E TRANSITÓRIO DE  
REGISTO DE PRÉDIOS SITUADOS NO  
MUNICÍPIO DO CORVO, BEM COMO  
DOS DIREITOS E ONÚS OU ENCARGOS  
SOBRE ELES INCIDENTES.**

**ANGRA DO HEROÍSMO, 29 DE DEZEMBRO DE 2003**

# REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL COMISSÃO DE ECONOMIA

A Comissão de Economia, reunida nos termos regimentais, que lhe permitem representar a Assembleia Legislativa Regional dos Açores, discutiu e analisou o projecto de Decreto-Lei que estabelece um regime especial e transitório de registo de prédios situados no município do Corvo, bem como dos direitos e onus ou encargos sobre eles incidentes, na sequência do solicitado por Sua Excelência o Ministro da República para os Açores, em ofício datado de 9 de Dezembro de 2003, emitiu o seguinte parecer:

### **Capítulo I**

#### **Enquadramento Jurídico**

A apreciação do presente projecto de Decreto-Lei enquadra-se no disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea i) do artigo 30.º do Estatuto da Região Autónoma dos Açores – Lei n.º 61/98 de 27 de Agosto.

### **Capítulo II**

#### **Apreciação na Generalidade e na Especialidade**

Na Região Autónoma dos Açores, com especial incidência na ilha de São Miguel, por razões históricas que se prendem com a forma como a propriedade fundiária se foi distribuindo através dos séculos, gerou-se a prática da construção de imóveis para habitação, em terreno alheio, mediante o pagamento de uma renda anual, hoje de valor residual.

Arruamentos inteiros foram urbanizados com o recurso a este sistema mas cujo registo ou é inexistente ou as cadernetas prediais traduzem a situação, descrevendo o imóvel como melhoras ou benfeitorias ao prédio rústico.

# REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL COMISSÃO DE ECONOMIA

Períodos houve, por um lado, em que as próprias conservatórias chegaram a fazer, à revelia da lei, descrições prediais autónomas dessas benfeitorias e hoje é frequente ver-se nos inventários judiciais e nas partilhas notariais essas casas como verbas autónomas.

O Código Civil de 1966 ignorando essa pretensão de milhares de açorianos apenas legislou para o futuro consagrando o instituto da propriedade horizontal até então desconhecido do ordenamento jurídico nacional.

Assim, num tempo de créditos à habitação, o detentor das chamadas “benfeitorias” não pode usufruir deste direito que se quer universal, nem sequer pode beneficiar do direito ao arrendamento pela ausência de título ou de norma supletiva que se aplique.

Como tal, sem prejuízo da utilidade do presente projecto de Decreto-Lei, urge dar-lhe uma **dimensão mais abrangente** de modo a constituir um instrumento solucionador da realidade arquipelágica açoriana.

Nestes termos a Comissão de Economia é de parecer que o âmbito material do presente projecto não incida apenas sobre os prédios situados no município do Corvo, mas sobre os prédios situados na Região Autónoma do Açores devendo, por isso, o prazo deste **período transitório ser alargado para 5 anos.**

Angra do Heroísmo, 29 de Dezembro de 2003

A Relatora

Andreia Cardoso da Costa

O Presidente

Dionísio de Sousa