



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

PARECER DA SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL SOBRE O PROJETO DE DECRETO-LEI QUE ESTABELECE UM REGIME EXCECIONAL E TRANSITÓRIO A APLICAR À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU DE FRAÇÕES, CONCLUÍDOS HÁ PELO MENOS 30 ANOS OU LOCALIZADOS EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA, SEMPRE QUE ESTEJAM AFETOS OU SE DESTINEM A AFETAR TOTAL OU PREDOMINANTEMENTE AO USO HABITACIONAL.

HORTA, 23 DE DEZEMBRO DE 2013

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ARQUIVO

Entrada 3351 Proc. n.º 08.06

Data: 03.12.23 N.º 7618



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

INTRODUÇÃO

A Subcomissão de Política Geral, em 23 de dezembro de 2013, procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre **o projeto de decreto-lei que estabelece um regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a afetar total ou predominantemente ao uso habitacional.**

O projeto de Decreto-Lei deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores no dia 13 de dezembro de 2013, tendo sido remetida à Comissão de Política Geral para apreciação, relato e emissão de parecer urgente até ao dia 26 de dezembro de 2012, por despacho de Sua Excelência a Senhora Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A pronúncia dos órgãos de governo próprio da Região Autónoma dos Açores relativamente às questões de competência dos órgãos de soberania que digam respeito à Região exerce-se por força do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa em conjugação com o que dispõe a alínea g) do n.º 1 do artigo 7.º, a alínea i) do artigo 34.º e os artigos 116.º e 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, aprovado pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro e com o que estipula a alínea e) do artigo 42.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

A emissão do respetivo parecer pela Assembleia Legislativa ocorre num prazo de 20 dias, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, prazo que pode ser reduzido em situações de



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

manifesta urgência devidamente fundamentada, declarada pelo órgão de soberania, que, no caso presente, invoca a necessidade de aprovação deste Projeto de decreto-lei, “a fim de dar cumprimento a medidas previstas no memorando de Entendimento”.

A emissão do parecer da Assembleia Legislativa cabe à comissão especializada permanente competente em razão da matéria, nos termos da alínea e) do artigo 42.º do Regimento.

Nos termos do disposto na alínea ii) do artigo 1.º da resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 23/2012 de 20 de novembro, a matéria objeto da iniciativa é da competência da Comissão de Política Geral.

CAPÍTULO II

APRECIÇÃO DA INICIATIVA

NA GENERALIDADE E NA ESPECIALIDADE

I – NA GENERALIDADE

O presente diploma visa estabelecer um regime excecional e transitório aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a afetar total ou predominantemente ao uso habitacional, e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

As soluções preconizadas no presente diploma partem de um princípio diferente daquele que dirigiu a política do território nas últimas décadas. Entende o autor da iniciativa que a reabilitação urbana é diversa da construção nova, e, nesse sentido, deve ser olhada e regulada de acordo com a sua diversidade. O presente diploma assume, assim, uma nova visão, optando por uma reabilitação evolutiva que permita a melhoria das condições de



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

habitabilidade, em equilíbrio com o edificado existente e a capacidade económica do proprietário.

Deste modo o diploma estabelece a dispensa do cumprimento de algumas normas previstas em regimes especiais relativos à construção, desde que, em qualquer caso, as operações urbanísticas não originem desconformidades, nem agravem as existentes, ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

II – NA ESPECIALIDADE

Não foram apresentadas quaisquer propostas de alteração na especialidade.

III – CONSULTA AOS GRUPOS E REPRESENTAÇÕES PARLAMENTARES SEM ASSENTO NA COMISSÃO

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 195.º do Regimento, a Subcomissão promoveu a consulta às Representações Parlamentares do PPM e do PCP, já que os seus Deputados não integram a Comissão, não tendo as mesmas se pronunciado.

CAPÍTULO III

PARECER

A Subcomissão de Política Geral deliberou, por maioria, com os votos favoráveis do PS, do PSD, e do BE e com o voto contra do CDS-PP dar parecer favorável ao **Projeto de decreto-lei que estabelece um regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a afetar total ou predominantemente ao uso habitacional.**

O CDS-PP fundamentou a sua votação considerando que “a proposta de diploma é muito vaga e possibilita violar uma série de normas. Se o diploma se aplicasse a



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

imóveis anteriores a 1951, a proposta era compreensível. Há 30 anos já era obrigatório o licenciamento dos imóveis, logo era obrigatório respeitar o Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Até que ponto pode ser dispensado o cumprimento do desempenho energético, uma norma europeia que se pretende aplicada a todos os imóveis quando sejam alterados e/ou ampliados em mais de 50% do valor do existente? Se o edifício em causa não é clandestino, já devia cumprir uma série de normas, tais como instalações sanitárias, pé-direito, distância de janelas e obstáculos à iluminação direta do sol. A proposta é omissa quanto a ampliações. Se violar todos os artigos do RGEU indicados na proposta, vão ser criadas habitações sem condições de habitabilidade. As dispensas sucessivas dão lugar a abusos e alterações em edifícios sem que melhorem as suas condições de habitabilidade, porque aparentemente tudo pode ser justificado. Por fim, é omissa a referência ao respeito da traça original do edifício ou características arquitetónicas que marquem uma época ou que tenham valor cultural.”

Horta, 23 de dezembro de 2013

O Relator

Cláudio Lopes

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

Jorge Costa Pereira