

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA  
DOS AÇORES



COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE  
POLÍTICA GERAL

# RELATÓRIO E PARECER

ANTEPROPOSTA DE LEI N.º 3/XIII  
PRIMEIRA ALTERAÇÃO À LEI N.º 72/2019, DE 2 DE SETEMBRO – REGIME JURÍDICO DA  
REGULARIZAÇÃO DOS «CHÃOS DE MELHORAS»

02 DE JULHO DE 2024



## INTRODUÇÃO

A Comissão Especializada Permanente de Política Geral procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre a **Anteproposta de Lei n.º 3/XIII – “Primeira alteração à Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro – regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras»”**.

A presente Anteproposta de Lei, iniciativa subscrita pela Representação Parlamentar do Partido Iniciativa Liberal, deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores a 22 de maio de 2024, com pedido de urgência e dispensa de exame em comissão.

Na sessão plenária de 12 de junho de 2024 o proponente retirou o pedido de dispensa de exame em comissão e manteve o pedido de urgência, tendo sido aprovado, e a Anteproposta de Lei foi enviada à Comissão Especializada Permanente de Política Geral, no dia 13 de junho de 2024, por despacho de Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa.

### CAPÍTULO I

#### ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A apresentação da presente Anteproposta de Lei, emanada pela Representação Parlamentar do Partido Iniciativa Liberal, decorre da faculdade legal atribuída aos Deputados, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores (Lei n.º 39/80, de 5 de agosto, alterada pelas Leis n.ºs 9/87, de 26 de março, 61/98, de 27 de agosto, e 2/2009, de 12 de janeiro), em conjugação com o disposto no artigo 156.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores (Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 15/2003/A, de 26 de novembro, alterada pela Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 3/2009/A, de 14 de janeiro).

A iniciativa legislativa em análise cumpre todos os requisitos exigidos pelo artigo 119.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, o qual é aplicável por remissão do artigo 156.º do mesmo diploma.

Nos termos do disposto na alínea a) do artigo 42.º do Regimento, compete em razão da matéria, à respetiva comissão especializada permanente, apreciar a iniciativa e elaborar o correspondente relatório.

Considerando que a matéria da presente iniciativa incide sobre *habitação e urbanismo*, constata-se que a competência para emitir parecer é da Comissão de Política Geral, nos termos do artigo



3.º da Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 1/2024/A, de 8 de abril, que aprova as competências das comissões especializadas permanentes.

## CAPÍTULO II

### APRECIÇÃO NA GENERALIDADE

A presente iniciativa legislativa, conforme plasmado no seu artigo 1.º, visa proceder à primeira alteração à Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro, que prevê o regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras».

Na exposição de motivos que fundamenta a apresentação da presente iniciativa, o proponente refere que *“A Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro, estabeleceu o regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras» mediante a criação de um mecanismo que prevê um direito potestativo temporário de aquisição da propriedade do solo (“chãos”) ou das edificações nele existentes (“melhoras”), bem como o regime de regularização urbanística, na ilha de São Miguel, na Região Autónoma dos Açores.*

*Os “chãos de melhoras” representam uma figura urbanística bastante utilizada nos séculos XIX e XX nas ilhas do arquipélago dos Açores, particularmente na ilha de maior dimensão territorial, por razões de índole social, económica e cultural, sendo, por isso, na ilha de São Miguel que muitas dessas situações se encontram ainda por regularizar.*

*Ora, fruto da necessidade de regularização destas situações urbanísticas, o legislador viu-se forçado a criar mecanismos jurídicos e legais que colmatem as dificuldades sentidas pelos proprietários dos prédios ou responsáveis pelas benfeitorias introduzidas ao longo dos anos, tendo sido então aprovada a Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro.*

*Tal legislação introduziu no enquadramento jurídico o referido direito potestativo de aquisição (previsto no artigo 3.º, da Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro), determinando que o mesmo decorre num prazo de 10 anos após a publicação da lei e fica sujeito à condição suspensiva de aprovação dos planos de regularização urbanística, nomeadamente planos de pormenor que são da competência das respetivas câmaras municipais.*

*Significa isto que a legislação vigente atribuiu competência às câmaras municipais para, nos casos em apreço, procederem à elaboração dos planos de pormenor, por forma a permitirem a regularização urbanística das edificações, no prazo máximo de 2 anos, o que não ocorreu, prejudicando os destinatários finais da legislação produzida e atrasando a resolução de muitos processos registados.*



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

*Ora, para a elaboração de um plano de pormenor, de acordo com a legislação em vigor, é necessária a existência de cartografia oficial e homologada, com data de edição ou de homologação inferior a três anos, bem como a definição das áreas de intervenção dos respetivos planos de pormenor, no que às benfeitorias concerne, que obriga os municípios da ilha de São Miguel a procederem a um levantamento da totalidade das “benfeitorias” existentes por concelho e a sua respetiva localização.*

*Na Região Autónoma dos Açores e, em particular, na ilha onde se regista o maior número de casos desta natureza, esse levantamento é, pois, um processo extremamente complexo e difícil de executar, uma vez que muitos dos atuais proprietários desconhecem a localização das “benfeitorias”, encontram-se emigrados ou já faleceram.*

*Importa, neste sentido, proceder a uma simplificação e desburocratização deste processo de regularização urbanística das edificações, introduzindo alterações na Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro. Apesar da necessidade e da bonomia desse diploma, constatou-se, ao fim destes anos, que o mesmo acabou sendo inconsequente por definir regras demasiadamente burocráticas e dependentes da boa vontade de terceiros para a sua persecução, nomeadamente os já referidos planos de pormenor a elaborar pelas autarquias. Esta simplificação que agora se propõe vem ao encontro das necessidades dos cidadãos.”.*

### CAPÍTULO III

#### APRECIÇÃO NA ESPECIALIDADE

Na análise na especialidade não foram apresentadas quaisquer propostas de alteração.

### CAPÍTULO IV

#### ANÁLISE E DILIGÊNCIAS

Na reunião da Comissão, ocorrida a 19 de junho de 2024, esta deliberou solicitar parecer escrito ao Conselho de Ilha de São Miguel.

De referir que, o Conselho de ilha de São Miguel emitiu parecer, o qual se encontra anexo ao presente relatório e que dele faz parte integrante.

### CAPÍTULO V

#### SÍNTESE DA POSIÇÃO

- **Do Partido Social Democrata (PSD):**



Aprova o relatório e emite parecer de **abstenção com reserva de posição para Plenário** face à presente iniciativa.

- **Do Partido Socialista (PS):**

Aprova o relatório e emite parecer de **abstenção com reserva de posição para Plenário** face à presente iniciativa.

- **Do Partido Chega (CH):**

Aprova o relatório e emite parecer de **abstenção com reserva de posição para Plenário** face à presente iniciativa.

- **Do Centro Democrático Social - Partido Popular (CDS - PP):**

Aprova o relatório e emite parecer de **abstenção com reserva de posição para Plenário** face à presente iniciativa.

- **Da Iniciativa Liberal (IL)**

Aprova o relatório e emite parecer **favorável** face à presente iniciativa.

#### CAPÍTULO VI

### VOTAÇÃO DOS PARTIDOS

O **Grupo Parlamentar do PSD** emite **parecer de abstenção com reserva de posição para Plenário** relativamente à presente iniciativa.

O **Grupo Parlamentar do PS** emite **parecer de abstenção com reserva de posição para Plenário** relativamente à presente iniciativa.

O **Grupo Parlamentar do CH** emite **parecer de abstenção com reserva de posição para Plenário** relativamente à presente iniciativa.

O **Grupo Parlamentar do CDS-PP** emite **parecer de abstenção com reserva de posição para Plenário** relativamente à presente iniciativa.

A Representação **Parlamentar do IL** emite **parecer favorável** relativamente à presente iniciativa.

#### CAPÍTULO VII

### CONCLUSÕES E PARECER

Com base na apreciação efetuada, a Comissão de Política Geral deliberou, por maioria, com votos a favor do IL e com as abstenções com reserva de posição para Plenário do PSD, PS, Chega e do CDS-PP, emitir parecer favorável, relativamente à **Anteproposta de Lei n.º 3/XIII - “Primeira**



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

alteração à Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro – regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras»”.

Velas, 2 de julho de 2024

A Relatora

Maria Isabel Teixeira

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

Ao presente relatório está anexo o parecer escrito rececionado.

O Presidente

José Gabriel Eduardo



CONSELHO DE ILHA  
DE SÃO MIGUEL



"Antes morrer livres que em paz sujeitos"

Exmo. Senhor Presidente da Comissão Especializada  
Permanente de Política Geral

Dr. José Gabriel Eduardo

E-mail: [assuntosparlamentares@alra.pt](mailto:assuntosparlamentares@alra.pt)

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Nossa data

13/06/2024

2402

02/07/2024

**ASSUNTO: Parecer sobre a anteproposta de Lei N.º 3/XIII (IL) – “Primeira alteração à Lei N.º 72/2019, de 2 de setembro – Regime Jurídico da Regularização dos «Chãos de melhoras»”**

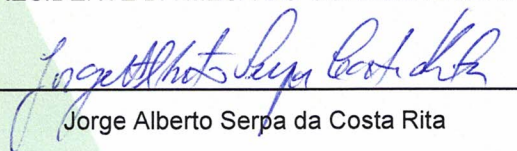
Exmo. Senhor,

Na sequência da Vossa solicitação sobre o assunto em epígrafe, a **Mesa do Conselho de Ilha de São Miguel**, vem, respeitosamente, por este meio, informar que, no seu entender, a proposta apresentada pela Iniciativa Liberal vem simplificar e desburocratizar o processo de regularização urbanística das edificações, por meio de alteração aos artigos 3.º e 6.º da Lei n.º 72/2019, de 2 de Setembro (Lei que estabeleceu o regime jurídico da regularização dos “chãos de melhoras”). De facto, atento o decurso do tempo sem que as Câmaras Municipais elaborassem os planos de pormenor que condicionavam a aplicação da referida Lei, e considerando que a proposta apresentada pretende eliminar aquela condição e, assim, tornar a lei operável, entendemos que merece parecer favorável.

Não obstante, a Mesa do Conselho de Ilha de São Miguel, informa, também, que os demais Conselheiros de São Miguel reunirão extraordinariamente no dia 17 de julho, pelo que, poderão, oportunamente e em sequência, tecer outras considerações sobre o pedido de parecer.

Sem outro assunto de momento, apresento os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA MESA DO CONSELHO DE ILHA,

  
Jorge Alberto Serpa da Costa Rita

Largo Concelheiro Hintze Ribeiro, 9600-509, Ribeira Grande  
NPC: 512 013 241 | [cm-ribeiragrande.pt](http://cm-ribeiragrande.pt)  
[geralcmrg@cm-ribeiragrande.pt](mailto:geralcmrg@cm-ribeiragrande.pt)  
T: 296 470 730 | Número Verde: 800 203 432

