

A SUA EXCELÊNCIA O PRESIDENTE DA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO
AUTÓNOMA DOS AÇORES

N/Refª RPIL016/2024

PONTA DELGADA, 2024.05.22

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

Excelência

A Representação Parlamentar da Iniciativa Liberal, nos termos regimentais aplicáveis, vem pela presente missiva entregar à mesa da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, para efeitos de admissão, a Anteproposta de Lei identificada em epígrafe.

A presente iniciativa cumpre os requisitos formais dos projetos e propostas de acordo com o artigo 119.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

Mais se solicita que, ao abrigo dos artigos 146.º e 147.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, a declaração da urgência e dispensa de exame em Comissão da iniciativa em epígrafe, considerando a pertinência contida na exposição de motivos e a necessidade de uma ação rápida para garantir a prossecução dos seus objetivos.

Com os melhores cumprimentos, *consideração e estima pessoal*

A Chefe de Gabinete da RP IL



Alexandra Carvalho e Cunha

ANTEPROPOSTA DE LEI

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

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.

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.

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 227.º e no n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea b) do n.º 1 do artigo 36.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à primeira alteração da Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro, que prevê o regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras».

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro

Os artigos 3.º e 6.º da Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 – [...];

2 – [...];

3 – [...];

4 – **[Revogado]**.

Artigo 6.º

[...]

1 – [...].

2 – Nos casos em que **as câmaras municipais não tenham procedido à elaboração dos planos de pormenor previstos no número anterior ou**, pela exiguidade do número de edificações, não seja possível a elaboração **dos referidos** planos de pormenor, deve recorrer-se aos mecanismos legais de regularização de obras de génese ilegal ou regularização extraordinária de edificações nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

3 – Nos casos das regularizações extraordinárias previstas no número anterior, serão permitidos novos destaques, não se aplicando a regra do cumprimento dos 10 anos contados entre cada destaque.

Artigo 3.º
Norma revogatória

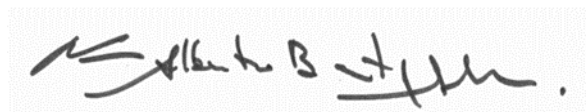
É revogado o n.º 4 do artigo 3.º da Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro.

Artigo 4.º
Entrada em vigor e produção de efeitos

O presente diploma entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Açores, 22 de maio de 2024

O Deputado Regional



Nuno Alberto Barata Almeida E Sousa

Avaliação Prévia de Impacto de Género

1 - Identificação de iniciativa

ANTEPROPOSTA DE LEI – PRIMEIRA ALTERAÇÃO À LEI N.º 72/2019, DE 2 DE SETEMBRO – REGIME JURÍDICO DA REGULARIZAÇÃO DOS “CHÃOS DE MELHORAS”

PRIMEIRA ALTERAÇÃO À LEI N.º 72/2019, DE 2 DE SETEMBRO – REGIME JURÍDICO DA REGULARIZAÇÃO DOS “CHÃOS DE MELHORAS”
A DISSOLUÇÃO DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA A 15 DE JANEIRO DE 2024 RESULTOU NA ELIMINAÇÃO DA PROPOSTA DE LEI N.º 7/2023 QUE SE ENCONTRAVA EM SEDE DE COMISSÃO PERMANENTE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

2 - Descrição da situação de partida sobre a qual a iniciativa vai incidir

3 - A iniciativa consiste num ato normativo de carácter meramente repetitivo e não inovador?

Sim Não

Nota: Em caso de resposta afirmativa o preenchimento da ficha encontra-se concluído.

Clique ou toque aqui para introduzir texto.

4 - Previsão de resultados a alcançar e valoração do impacto de género

Categorias / Indicadores	Avaliação			Valoração			
	Sim	Não	N/A	Positivo	Neutro	Negativo	
1 Direitos:							
1.1	O projeto ou a proposta de lei afetará os direitos das mulheres ou dos homens de forma direta ou indireta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
2 Acesso:							
2.1	O número de homens e mulheres que beneficiam da aplicação da lei é igual?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
2.2	A lei permite que os homens e mulheres participem de igual modo?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
3 Recursos:							
3.1	Homens e mulheres têm o mesmo acesso aos recursos (tempo, financeiros, informação) necessários para poderem beneficiar da aplicação da lei?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
3.2	A lei promove uma distribuição igual de recursos entre homens e mulheres?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
4 Normas e Valores:							
4.1	Caso a lei entre em vigor, os estereótipos de género, bem como as normas e valores sociais e culturais, irão afetar homens e mulheres de forma diferente?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						
4.2	Os estereótipos e certos valores serão uma barreira para mulheres ou homens quando tentarem maximizar os benefícios que lhes são concedidos pela lei?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas:	Clique ou toque aqui para introduzir texto.						

Clique ou toque aqui para introduzir texto.

Totais:	0	0	0	0	0	0
----------------	---	---	---	---	---	---

5 - Conclusão/propostas de melhoria