



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

**= NOTA TÉCNICA =**

<b>Identificação da iniciativa:</b>	<a href="#"><u>Anteproposta de Lei n.º 16/XII/3.ª</u></a>
<b>Objeto:</b>	A iniciativa legislativa em apreço tem por objeto proceder à primeira alteração da Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro, que prevê o regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras», dando nova redação aos seus artigos 3.º, 6.º e 9.º.
<b>Exposição de motivos que fundamentam a apresentação da iniciativa:</b>	<p>Refere o proponente, na respetiva exposição de motivos, que os “chãos de melhoras” <i>“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”, acrescentado que “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”.</i></p> <p>Destaca, ainda, o autor da iniciativa em apreço que o mencionado diploma atribuiu competência às câmaras municipais para, nos casos referenciados, <i>“procederem à elaboração dos planos de pormenor”, o que implica “a existência de cartografia oficial e homologada, com data de edição ou de homologação inferior a 3 anos”.</i></p> <p>Considerando, concluí o proponente, que na <i>“Região Autónoma dos Açores e, em particular, na ilha onde se regista o maior número de casos desta natureza, esse levantamento é um</i></p>



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

	<i>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 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”.</i>
<b>Data de entrada da iniciativa:</b>	12/01/2023
<b>Data de admissão:</b>	13/01/2023
<b>Comissão competente na matéria:</b>	Comissão de Política Geral (Habitação e urbanismo)
<b>Prazo para emissão de relatório:</b>	13/02/2023
<b>Histórico na ALRAA de iniciativas legislativas e petições sobre a mesma matéria:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Anteproposta de Lei n.º 10/XI</a>: Estabelece o regime jurídico da regularização dos "Chãos de Melhoras".</li></ul>
<b>Enquadramento legal na RAA, sobre o tema em apreço:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Resolução da Região Autónoma dos Açores Nº 51/2020, de 10 de março</a>: Aprova o regime de incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo.</li><li>• <a href="#">Decreto Legislativo Regional n.º 32/2002/A, de 8 de agosto</a>: Regime de cooperação técnica e financeira entre a administração regional e a administração local (versão consolidada);</li></ul>
<b>Enquadramento legal na RAM, sobre o tema em apreço:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Decreto Legislativo Regional n.º 13/2018/M, de 14 de agosto</a>: Reconversão e legalização de áreas urbanas de génese ilegal.</li></ul>



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Secretaria Geral*

<b>Enquadramento legal nacional sobre o tema em apreço:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">Lei n.º 72/2019, de 2 de setembro</a>: Regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras»;</li><li>• <a href="#">Lei n.º 168/99, de 18 de setembro</a>: Aprova o Código das Expropriações (versão consolidada);</li><li>• <a href="#">Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro</a>: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (versão consolidada);</li><li>• <a href="#">Lei n.º 91/95, de 2 de setembro</a>: Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho e alterada pela Lei n.º 71/2021, de 4 de novembro (versão consolidada)</li></ul>
<b>Legística / Análise técnico-jurídica da iniciativa:</b>	<p>Da análise técnica efetuada à iniciativa em apreço importa referir que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parece-nos que no n.º 2 do artigo 6.º, <i>in fine</i>, da anteposta deverá ser feita remissão, também, para a Lei sobre áreas urbanas de génese ilegal, aprovada pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, uma vez que, já faz essa menção.</li><li>• No artigo 3.º da proposta (e não ocorrendo um hiato temporal entre a entrada em vigor e a produção de efeitos), a produção de efeitos será à data de entrada em vigor, pelo que a menção “<i>produzindo efeitos imediatos</i>” é redundante.</li></ul>
<b>Outras considerações:</b>	<p>Em face da informação disponível, não parecem decorrer eventuais encargos resultantes da aprovação da presente iniciativa.</p>

**Elaborada por:** Sónia Nunes, Carlos Viveiros, Leila Gonçalves e Érico Capelo.

**Data:** 25/01/2023