



Assunto: Regulamento de Áreas Urbanas de Génese Ilegal - Início do Procedimento.

Proposta Nº 1013-2018 [DGAU-2]

Pelouro: 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

Serviço Emissor: 3.1 Administração Urbanística

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

Considerando que

Os processos de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal iniciaram-se nos anos 80, através das associações de proprietários e comproprietários.

Com a entrada em vigor da Lei das AUGI, em 1995, os processos de reconversão sofreram novo impulso, tendo sido aprovada mediante deliberação da Câmara Municipal de Almada, de 19 de junho de 1996, a carta com a delimitação das áreas urbanas de génese ilegal do Município de Almada.

Esta deliberação estabeleceu que os processos de reconversão seriam de iniciativa dos proprietários. Assim, os processos de reconversão existentes no Município de Almada foram, em regra, desenvolvidos como operações de loteamento da iniciativa dos proprietários e comproprietários.

Nos processos ainda em curso verificam-se diversos tipos de constrangimentos que impedem a sua resolução.

Os constrangimentos atuais destes processos estão, em grande parte, relacionados com os encargos de urbanização, as áreas de cedência e as compensações, pretendendo-se promover os processos de reconversão do solo e a legalização das construções através de incentivos em matéria de comparticipação nas infraestruturas e de redução dos encargos urbanísticos.

Considerando ainda que



A atual situação das AUGI no concelho de Almada e a mudança de paradigma relativamente ao que devem ser os processos de reconversão, o Município pretende assumir um papel preponderante contribuindo, através da iniciativa municipal, para o encerramento dos processos.

O Município pretende, ainda, que os procedimentos aplicáveis aos processos de reconversão do solo e de legalização das construções sejam conhecidos dos destinatários numa perspetiva de transparência e simplificação administrativa.

Nos termos do regime jurídico das áreas urbanas de génese ilegal, aprovado pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterado pelas Leis n.º 165/99 de 14 de setembro, n.º 64/2003, de 23 de agosto, n.º 10/2008 de 20 de fevereiro, n.º 79/2013, de 26 de novembro e n.º 70/15 de 16 de julho, foi criado um regime para a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal que pretende tratar de forma diferenciada uma realidade urbanística que é diferente do regime geral dos loteamentos.

Com a quinta alteração deste diploma, realizada através da Lei n.º 70/15, de 16 de julho, foram introduzidas alterações e aditados artigos que visam incentivar os processos de reconversão dos solos.

No âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro e com a alteração aprovada em 2014, foi introduzido o art.º 102.º-A que estabelece normas aplicáveis aos procedimentos e critérios de legalização das construções que devem ser desenvolvidos através de regulamentos municipais.

Considerando que

Nas grandes opções do plano para 2019, consta a determinação de elaborar um regulamento municipal que incida sobre as áreas urbanas de génese ilegal com o objetivo de criar condições de legalização dos processos de construção nas AUGI.

O projeto de regulamento visará ainda clarificar as situações referentes às áreas de reconversão urbanística compostas por parcelas que não necessitam de transformação fundiária e nas quais o Município executou infraestruturas.

Nos termos do n.º 1 do art.º 98.º do Código de Procedimento Administrativo, o início do procedimento deve ser publicitado na internet, no sítio institucional do Município, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, a data em que o mesmo se iniciou, o objeto do regulamento,



a forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para o regulamento.

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada, nos termos do disposto no art.º 33.º, n.º 1 alínea k) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com os artigos 55.º e 98.º do Código de Procedimento Administrativo, delibere:

- 1) Dar início ao procedimento de elaboração do Regulamento Municipal que incida sobre as áreas urbanas de génese ilegal com o objetivo de criar condições de legalização dos processos de construção nas AUGI, nos termos e para os efeitos previstos no art.º 98.º do Código de procedimento Administrativo;
- 2) Que a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do projeto de regulamento se processe por meio de requerimento, a dirigir à Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o requerente e o procedimento;
- 3) Que se proceda à publicitação no sítio institucional do Município do início do procedimento, nos termos previsto no art.º 98.º do Código do Procedimento Administrativo;
- 4) Que se delegue na Dr.ª Tânia Alexandra Camões Fonseca, chefe da Divisão de Reconversão Urbanística de AUGI's a direção do procedimento regulamentar, nos termos previstos no art.º 55.º do Código do Procedimento Administrativo.