

RECOMENDAÇÃO

R. n.º 10/03

A queixa em análise tem por objecto o processo de reconversão de uma AUGI (Área Urbana de Génese Ilegal) – Bairro Cabra Figa Sul.

O “queixoso” vem solicitar a intervenção do Provedor Municipal no sentido de interferir junto dos serviços competentes para que o processo seja suspenso até serem corrigidas as ilegalidades de que este, na sua opinião, padece.

Alega, em síntese, que foi reduzida a área da “frente” do respectivo “lote” de 13 metros para 12,50 metros, sem o seu consentimento.

*

Pode dar-se como assente o seguinte:

O “loteamento” em questão deu entrada na Câmara em 22/05/95 e em nome da Associação de Proprietários do Bairro Cabra Figa – Sul.

Com a entrada em vigor da lei nº 91/95, os interessados solicitaram o aproveitamento dos elementos úteis já existentes, nos termos do disposto no art. 55º, tendo sido constituído outro processo com o nº 15386/99.

O processo não foi instruído com a acta da reunião da assembleia referente à aprovação do projecto de reconversão.

Junto dos Serviços do DPLO apurou-se que em 18 de Abril de 2002 foram entregues novas peças desenhadas (reg.5169/02), sendo atribuído ao lote em questão o n.º 97 e prevendo-se para este uma “frente” de 12,30 m.

*

A descrição factual supra estriba-se, designadamente, no parecer datado de 03/02/03 junto com a queixa.

*

*

A génese dos “bairros clandestinos”, em Portugal como noutros países, designadamente da Europa, é sempre o fenómeno da migração para as áreas metropolitanas das grandes cidades ou da emigração para o estrangeiro, por razões económicas e teve o seu auge na década de sessenta.

Os loteamentos ilegais são uma das vertentes deste problema, neste caso envolvendo especuladores sem escrúpulos que à custa da venda das

parcelas em avos fizeram enormes fortunas, deixando aos incautos compradores e à administração o ónus de “legalizar” as situações de facto e de tornar habitáveis os espaços onde proliferaram casas sem quaisquer infra estruturas urbanas.

Foi esta realidade de facto que impeliu a administração central a legislar em vista da resolução da questão dos “loteamentos ilegais”, que passou a denominar de “áreas urbanas de génese ilegal”.

Seria fastidioso elencar aqui os diplomas que se foram sucedendo no tempo, importando apenas enfatizar que se há áreas onde o cuidado mas também a desburocratização devem imperar, é exactamente aqui.

*

A questão concreta:

Considerando o teor da queixa apresentada e a descrição factual descrita, importa analisar o problema da falta de aprovação do projecto de reconversão que, nos termos do disposto no art. 10º n.º 2, al. d) da Lei nº 91/95 de 02/09, compete à Assembleia, órgão onde têm assento, de acordo com o art.º 9º do mesmo diploma, os proprietários ou comproprietários...

Apesar de o art.º 18º nº1 da referida lei não prever expressamente a obrigatoriedade da junção da pública-forma da acta da reunião da assembleia onde tenha sido aprovado o projecto de reconversão a apresentar à Câmara Municipal, entendemos que tal documento se mostra essencial para análise de questões como a legitimidade, matéria cuja sede própria de análise é apreciação liminar, daí que, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 19º da mencionada Lei nº 91/95, de 02/09, deva ser ordenada a sua junção.

Pensamos que tal omissão se deve a lapso do legislador.

De resto, as alterações introduzidas pela Lei n.º 64/2003 de 23/08, vêm corroborar este entendimento.

Na verdade, a nova redacção do art.18º n.º1 al. g) da Lei nº 91/95 prevê expressamente a obrigatoriedade de se instruir o pedido de loteamento com fotocópia certificada da acta da reunião da assembleia onde tenha sido deliberada a aprovação do projecto de reconversão.

*

Entendemos, pois, que deverá ser ordenada a junção do referido documento em falta.

Importa a este propósito atentar na circunstância de os Serviços competentes ainda estarem em tempo de assim procederem se ponderarmos que, nos termos do disposto na al. a) do nº 2 do art. 24º da Lei nº 91/95, o pedido de licenciamento da operação de loteamento é indeferido sempre que se verifique o desrespeito das prescrições deste diploma.

*

Nesta conformidade recomenda-se que os Serviços competentes ordenem a junção do documento em falta (acta da reunião da assembleia onde tenha sido deliberada a aprovação do projecto de reconversão) sob cominação de indeferimento do pedido de loteamento nos termos referidos.

*

Cascais, 23 de Setembro de 2003

O Provedor Municipal

Alberto M. G. Mendes