

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — A competência a que se refere o n.º 1 só é delegável em membros do Governo.
- 5 —
- 6 —

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — As competências previstas no presente artigo só podem ser delegadas em membros do Governo.

Artigo 12.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

2 — A revogação da autorização compete ao Ministro da Defesa Nacional.

3 — A competência a que se refere o número anterior só é delegável em membros do Governo.

4 — (*Anterior n.º 3.*)»

Aprovada em 2 de Julho de 1999.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos*.

Promulgada em 26 de Agosto de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 2 de Setembro de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Lei n.º 165/99

de 14 de Setembro

**Primeira alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro,
sobre as áreas urbanas de génese ilegal**

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Altera artigos da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 22.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º,

29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 45.º, 48.º, 50.º, 51.º, 55.º, 56.º e 57.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — As câmaras municipais delimitam o perímetro e fixam a modalidade de reconversão das AUGI existentes na área do município, por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer interessado, nos termos do artigo 35.º

5 — A delimitação do perímetro das AUGI é feita com recurso a qualquer meio gráfico, cadastral ou registral que identifique com clareza a área delimitada, a qual corresponde à área que, no entendimento da câmara municipal, deve ser objecto de um único processo de reconversão urbanística, podendo integrar um ou mais prédios contíguos.

6 — Até à convocação da assembleia constitutiva da administração conjunta podem ser propostas alterações à delimitação das AUGI, fundamentadas, designadamente, no melhor conhecimento da realidade local, nos ajustamentos de escalas e na melhor delimitação técnica.

7 — As áreas de loteamento e construções ilegais não abrangidos pelos n.ºs 2 e 3 são objecto de estudo com vista à sua reafecção ao uso previsto em PMOT.

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — A câmara municipal pode, mediante deliberação e após prévia audição dos interessados, suspender a ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento que sirvam as construções dos proprietários e proprietários que violem o seu dever de reconversão.

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- a)
- b) Como operação de loteamento ou mediante plano de pormenor da iniciativa da respectiva câmara municipal.
- 2 —

Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- a) A maior parte da área delimitada estar classificada como urbana ou urbanizável;
- b) A área não classificada como urbana ou urbanizável estar ocupada maioritariamente com construções destinadas a habitação própria que preencham as condições de salubridade e segu-

rança previstas nesta lei e que se encontrem participadas na respectiva matriz à data da entrada em vigor da presente lei.

- 2 —
3 — Nos casos previstos neste artigo é obrigatória a alteração do PMOT em vigor.

Artigo 6.º

Cedências e parâmetros urbanísticos

- 1 —
2 — Os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão podem também ser diversos dos definidos pelo PMOT em vigor, se a sua aplicação estrita inviabilizar a operação de reconversão.
3 — As alterações ao PMOT previstas no número anterior estão sujeitas ao disposto no n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção do Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.
4 — Quando as parcelas que devam integrar gratuitamente o domínio público de acordo com a operação de reconversão forem inferiores às que resultam do regime jurídico aplicável, há lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a qual deve, sempre que possível, ser realizada em espécie e no território das freguesias onde se situa a AUGI.

Artigo 7.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —
4 — O instrumento de reconversão estabelece o prazo em que os donos das construções com ele não conformes são obrigados a proceder às alterações necessárias.
5 —

Artigo 8.º

[...]

- 1 —
2 —
a)
b)
c) A comissão de fiscalização.

- 3 —
4 —

Artigo 9.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —
4 —
5 — O representante da câmara municipal deve, durante o funcionamento da administração conjunta, procurar fornecer os esclarecimentos necessários e úteis de acordo com o previsto nesta lei.

6 — Devem estar presentes nas assembleias de proprietários ou comproprietários os membros da comissão de fiscalização, sempre que sejam apreciadas matérias incluídas no âmbito das suas competências.

Artigo 10.º

[...]

1 — Compete à assembleia acompanhar o processo de reconversão e fiscalizar os actos da comissão de administração, sem prejuízo das competências atribuídas à comissão de fiscalização.

- 2 —
a)
b)
c) Eleger e destituir os representantes dos proprietários e comproprietários que integram a comissão de fiscalização;
d) [Anterior alínea c).]
e) [Anterior alínea d).]
f) Aprovar os mapas referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º;
g) Aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, os orçamentos apresentados pela comissão de administração para a execução das obras de urbanização;
h) [Anterior alínea e).]
i) Aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, as contas anuais, intercalares, da administração conjunta;
j) Aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, as contas finais da administração conjunta.

3 — As competências da assembleia de proprietários e comproprietários são indelegáveis.

4 — A assembleia de proprietários e comproprietários não pode constituir mandatário para o exercício das funções da comissão de administração, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 55.º

5 — A pública-forma da acta que contém a deliberação da assembleia que determine o pagamento de comparticipação nas despesas de reconversão constitui título executivo.

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
2 —
3 —
4 —
5 —
6 —
7 —

8 — No decurso do prazo que medeia entre o aviso da assembleia convocada para deliberar sobre o projecto de acordo de divisão da coisa comum e a realização da mesma, ficam à disposição na sede da junta ou juntas de freguesia, para consulta dos interessados, os seguintes elementos:

- a) Lista dos titulares inscritos do prédio, identificados, tanto quanto possível, nos termos da

alínea e) do n.º 1 do artigo 93.º do Código do Registo Predial, com referência à quota indivisa que cada um detém e à inscrição que lhe corresponde, lista essa que se destina a ser assinada pelos próprios na assembleia, para verificação dos interessados presentes e respectivo número de votos;

- b) Cópia do alvará de loteamento;
- c) Projecto de divisão proposto.

Artigo 12.º

[...]

1 —
2 — As deliberações sobre as matérias previstas nas alíneas h) e j) do n.º 2 do artigo 10.º são tomadas por um número de proprietários ou comproprietários representativos da maioria absoluta do total de votos da assembleia, calculada nos termos do artigo 13.º

3 —
4 — A acta da assembleia referente à deliberação de aprovação do projecto de acordo de divisão de coisa comum, depois de aprovada, é assinada pelos presentes.

5 — É obrigatória a publicação das deliberações produzidas, em forma de extracto, no prazo de 15 dias, mediante aviso a afixar na sede da junta de freguesia e por anúncio no jornal onde foi publicado o aviso convocatório da assembleia, quando na mesma não tenham estado presentes ou representadas todas as pessoas que nela podem ter assento.

6 — A publicação da deliberação de que foi aprovado o projecto de acordo de divisão de coisa comum deve mencionar, sob pena de invalidade, o cartório notarial onde vai ter lugar o acto referido no n.º 4 do artigo 38.º

7 — As deliberações da assembleia podem ser judicialmente impugnadas por qualquer interessado que as não tenha aprovado, no prazo de 60 dias a contar da data da assembleia ou da publicação referida no n.º 5 do presente artigo, consoante aquele haja ou não estado presente na reunião.

8 — A acção de impugnação é intentada contra a administração conjunta, representada pela comissão de administração.

Artigo 13.º

[...]

1 — Cada interessado dispõe de um número de votos proporcional à área de que é detentor na AUGI.

2 — As áreas referidas no n.º 2 do artigo 45.º não conferem direito de voto.

3 — Os membros da assembleia referidos no n.º 2 do artigo 9.º dispõem do mesmo número de votos de que disporia o titular do direito sobre a parte concreta do solo por si ocupada, não podendo votar a deliberação prevista na alínea h) do n.º 2 do artigo 10.º

4 —

Artigo 15.º

[...]

1 —

- a)
- b)

c) Elaborar e submeter à assembleia de proprietários ou comproprietários os orçamentos para execução das obras de urbanização, o relatório da administração conjunta e as contas anuais, intercalares, relativos a cada ano civil;

d)

e)

f)

g) Representar os titulares dos prédios integrados na AUGI perante a repartição de finanças, conservatória do registo predial, para promover as necessárias rectificações e alterações ao teor da matriz e da descrição, e o registo do alvará de loteamento;

h) Representar os titulares dos prédios integrados na AUGI perante o cartório notarial, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 38.º

i) [Anterior alínea h).]

j) [Anterior alínea i).]

l) Solicitar à comissão de fiscalização os pareceres necessários, designadamente os referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 16.º-B.

2 — As contas anuais, intercalares, previstas na alínea c) do número anterior, devem ser elaboradas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade, com as necessárias adaptações.

Artigo 18.º

[...]

1 —

a)

b)

c)

d) Planta que evidencie a realidade actual da AUGI e, nomeadamente, a repartição do solo emergente do loteamento de génese ilegal, com a indicação concreta da implantação, da área de construção, o número de pisos, as cercas e as cotas de soleira das construções existentes, identificando ainda as construções que não cumpam os requisitos das várias disposições legais aplicáveis ao exterior das edificações, com indicação das construções a demolir e ou a alterar em face da proposta de reconversão;

e)

f)

g) Pública-forma das actas das reuniões da assembleia onde tenham sido tomadas as deliberações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 10.º

2 — Após a aprovação do loteamento, são apresentados na câmara municipal os seguintes elementos:

a) Projectos das redes viária, de electricidade, de águas, de esgotos e de arranjos de espaços exteriores, bem como o faseamento da sua execução;

b) Orçamento das obras de urbanização e de outras operações previstas, bem como a quota de participação de cada lote nos custos de execução das obras e da caução legal, nos termos do n.º 3 do artigo 26.º

3 — A câmara municipal pode dispensar a apresentação dos elementos referidos na alínea *a*) do número anterior, desde que seja reconhecido pelas entidades gestoras das redes que as mesmas já existem e estão em condições de funcionamento.

4 — (*Anterior n.º 3.*)

Artigo 19.º

[...]

A câmara municipal pode, em sede de apreciação liminar, por uma só vez e no prazo de 30 dias a contar da recepção do pedido de loteamento ou do pedido de aprovação dos projectos de obras de urbanização, solicitar outras informações ou elementos imprescindíveis ao conhecimento da pretensão.

Artigo 20.º

[...]

1 — Admitida liminarmente a pretensão, a câmara municipal promove, no prazo de 10 dias, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação para o licenciamento da operação de loteamento ou de obras de urbanização.

2 — Durante o período de validade da deliberação que incidiu sobre o pedido de informação prévia, não é necessário consultar as entidades que nesse âmbito se tenham pronunciado, desde que o projecto com ela se conforme.

3 — (*Anterior n.º 2.*)

4 — A falta de parecer no prazo fixado no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.

5 — (*Anterior n.º 4.*)

6 — (*Anterior n.º 5.*)

Artigo 22.º

[...]

1 — No prazo de 40 dias a contar da recepção do pedido, prorrogável por igual período por deliberação fundamentada, a câmara municipal pode proceder à realização de vistoria com a finalidade de verificar a conformidade da planta referida na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 18.º com a realidade existente na AUGI.

2 —

3 —

4 —

Artigo 24.º

Deliberação sobre o pedido de licenciamento da operação de loteamento

1 — Decorrido o prazo para a realização da vistoria, a câmara municipal delibera sobre o pedido de loteamento no prazo de 60 dias.

2 — A câmara municipal só pode indeferir a pretensão nos casos seguintes:

- a) Desrespeito pelas prescrições da presente lei;
- b) Desconformidade do pedido com o PMOT em vigor;
- c) Desconformidade com a delimitação da AUGI.

3 — A deliberação incorpora ainda a identificação:

- a) Das construções a demolir e a alterar e o respectivo prazo, o qual não pode ser inferior a três anos;
- b) De outras condicionantes que impendem sobre o lote ou a construção que ficam sujeitas a registo;
- c) Das soluções previstas para a realização das expectativas dos interessados.

4 — A moratória fixada na alínea *a*) do número anterior não é aplicável aos casos em que a câmara municipal fundamentadamente reconheça a necessidade de demolição urgente.

5 — A falta de deliberação dentro do prazo fixado no n.º 1 é considerada para todos os efeitos como deferimento, considerando-se fixado em três anos o prazo máximo de manutenção temporária a que se refere o n.º 3.

6 — A deliberação prevista no n.º 1 é precedida de proposta dos serviços, que, quando desfavorável, estará disponível no 30.º dia, devidamente fundamentada, para a comissão de administração sobre ela se pronunciar em 15 dias, com parecer da equipa técnica que elaborou o estudo de reconversão.

Artigo 25.º

Deliberação sobre o pedido de licenciamento de obras de urbanização

1 — Admitido liminarmente o pedido de licenciamento de obras de urbanização, a câmara municipal recolhe, nos termos previstos no artigo 20.º, o parecer das entidades gestoras das redes de infra-estruturas.

2 — A câmara municipal delibera sobre o pedido no prazo de 45 dias a contar da data da recepção dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas ou do termo do prazo estabelecido para a recepção dos mesmos.

3 — A câmara municipal só pode indeferir o pedido de aprovação dos projectos das obras de urbanização quando:

- a) Não se conformem com a operação de loteamento aprovado;
- b) Os projectos das obras de urbanização desrespeitem disposições legais ou regulamentares;
- c) Houver manifesta deficiência técnica dos projectos.

4 — A deliberação prevista no n.º 2 é precedida da proposta dos serviços que, quando desfavorável, a fundamentam, para a comissão de administração sobre ela se pronunciar, em 15 dias, com parecer da equipa técnica que elaborou o projecto de reconversão.

5 — Caso o pedido de licenciamento de obras seja efectuado em simultâneo com o pedido de loteamento, o prazo fixado no n.º 2 conta-se a partir da data em que tenha sido comunicada à comissão de administração a aprovação da operação de loteamento.

6 — A câmara municipal pode, mediante deliberação, autorizar provisoriamente o início das obras de urbanização, de acordo com os projectos que hajam merecido parecer favorável das entidades consultadas nos termos do artigo 20.º

7 — A falta de deliberação dentro do prazo fixado no n.º 2 é considerada para todos os efeitos como deferimento.

Artigo 26.º

[...]

1 — Com a aprovação dos projectos de obras de urbanização, a câmara municipal fixa o montante da caução para a boa execução dos mesmos.

2 —

3 — Se outro critério não for adoptado por deliberação fundamentada, cada lote comparticipa na totalidade dos custos referidos no número anterior na proporção da área de construção que lhe é atribuída no estudo de loteamento em relação à área total de construção de uso privado aprovada.

Artigo 27.º

[...]

1 —

2 — Nos casos de deferimento tácito, o prazo a que se refere o número anterior contar-se-á da data do início da produção dos efeitos do acto.

3 — (*Anterior n.º 2.*)

4 — (*Anterior n.º 3.*)

5 — (*Anterior n.º 4.*)

6 — Em conformidade com o andamento dos trabalhos, mesmo em caso de prestação de caução por hipoteca legal, e mediante requerimento da comissão de administração, pode haver lugar à redução parcial das garantias, reportando-se a mesma, proporcionalmente, apenas aos lotes cujas comparticipações não estejam em mora.

Artigo 29.º

[...]

Decididas as reclamações ou decorrido o prazo para a sua apresentação e prestada a garantia, se a ela houver lugar e se a mesma for prestada nos termos gerais, a câmara municipal emite o alvará de loteamento, que contém as especificações previstas no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e ainda:

- a) Lista dos factos sujeitos a registo predial, nomeadamente a hipoteca legal, o benefício da manutenção temporária previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 24.º e o ónus de não indemnização por demolição previsto no n.º 5 do artigo 7.º
- b)

Artigo 30.º

Actos de registo predial e deveres fiscais

1 — A rectificação na descrição predial da área de prédio integrado em AUGI, quando promovida pela comissão de administração, não carece de prévia rectificação do título que serviu de base ao registo, desde que a diferença não seja superior a 15% para mais ou para menos relativamente à área constante na descrição predial, considerando-se imputada a diferença às áreas a integrar no domínio público.

2 — A requisição de registo que recaia sobre quota parte de prédio indiviso integrado em AUGI não carece de declaração complementar a que se refere o n.º 6 do artigo 42.º do Código do Registo Predial.

3 — O registo do alvará não dá lugar, de imediato, à abertura das novas descrições, que serão abertas quando for requerida a inscrição de aquisição.

4 — A inscrição do alvará de loteamento e dos ónus e outros factos sujeitos a registo do mesmo constantes é instruída com os seguintes elementos:

- a) Alvará de loteamento;
- b) Prova da entrega na repartição de finanças de cópia do alvará de loteamento.

5 — (*Anterior n.º 2.*)

6 — (*Anterior n.º 3.*)

7 — Nos prédios constituídos em compropriedade, o prazo de apresentação da declaração modelo n.º 129 para efeitos de inscrição do lote na matriz a que se refere o artigo 14.º do Código da Contribuição Autárquica conta-se a partir da data da inscrição da aquisição do lote por divisão de coisa comum.

Artigo 31.º

Processos de reconversão por iniciativa municipal

1 — A reconversão por iniciativa municipal, quando segue a forma de operação de loteamento, está sujeita ao disposto no artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as seguintes especialidades:

- a) É aplicável à operação o disposto no n.º 4 do artigo 18.º da presente lei;
- b) A deliberação que aprova a operação de loteamento inclui os elementos referidos nos artigos 24.º, 25.º e 26.º, com as necessárias adaptações;
- c) As especificações, o registo predial e a publicação dos actos de aprovação estão sujeitos ao regime previsto nos artigos 28.º, 29.º e 30.º, com as necessárias adaptações.

2 — Se a câmara municipal optar por realizar a reconversão mediante plano de pormenor, o processo segue os trâmites do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, sendo-lhe aplicável o disposto na alínea b) do número anterior.

3 — Tornando-se necessário, para viabilizar a operação de reconversão, proceder à alteração do PMOT em vigor, a câmara municipal pode promover essa alteração, conjuntamente com a operação de reconversão, num só plano de pormenor.

4 — A certidão do plano de pormenor substitui o alvará de loteamento para efeitos de registo predial.

5 — As despesas de elaboração do processo de reconversão constituem encargos da urbanização.

Artigo 32.º

[...]

1 —

- a)
- b)

2 —
 3 —
 4 —
 5 — Na reconversão sem o apoio da administração conjunta a câmara municipal remete, conforme o caso, o alvará de loteamento ou a certidão do plano de pormenor à conservatória do registo predial, que procede à sua inscrição e dos ónus e outros factos sujeitos a registo deles constantes.

6 — Nos casos previstos no número anterior a realização das inscrições é dispensada de preparo, competindo ao conservador notificar os interessados para o pagamento dos respectivos emolumentos, após a feitura do registo.

Artigo 33.º

[...]

1 — Quando, nos termos do artigo anterior, seja da competência da câmara municipal a execução total ou parcial das infra-estruturas, a operação de loteamento ou o plano de pormenor não podem ser aprovados sem que esteja demonstrada a viabilidade financeira da execução das obras, bem como o modo e o tempo da realização da receita para o efeito.

2 — O pagamento das participações nos encargos da urbanização pelos interessados a que se refere o artigo 9.º é assegurado por hipoteca legal sobre os lotes que integram a AUGI, nos termos dos artigos 26.º e 27.º

Artigo 35.º

[...]

1 — Qualquer interessado a que se refere o artigo 9.º pode requerer à câmara municipal a declaração de AUGI ou a sua redelimitação, devendo, para o efeito, apresentar a sua proposta e a respectiva justificação.

2 —
 3 —

Artigo 36.º

[...]

Os prédios em propriedade que integram a AUGI podem ser divididos, em conformidade com o alvará do loteamento ou a planta de síntese do plano de pormenor, por acordo de uso, sem prejuízo do recurso à divisão por escritura pública ou por decisão judicial.

Artigo 37.º

[...]

1 — A divisão por acordo de uso só é possível quando conste do alvará ou da deliberação municipal que aprove o plano de pormenor que o loteamento corresponde, na sua essência, à situação evidenciada na planta referida na alínea d) do n.º 1 do artigo 18.º

2 — Na divisão por acordo de uso, nenhum dos interessados pode levar exclusivamente tornas, salvo se a tal der o seu assentimento expresso em documento autêntico ou autenticado.

Artigo 38.º

[...]

1 —
 2 — A impugnação da deliberação que haja aprovado o projecto de divisão está sujeita a registo pelo impugnante e restringe-se aos lotes objecto de controvérsia e é também proposta contra os interessados a quem esses lotes estão atribuídos.

3 — O interessado que impugnar judicialmente a deliberação deve apresentar no cartório notarial respectivo e no decurso do prazo de impugnação certidão de teor do articulado ou duplicado deste com nota de entrada na secretaria judicial, sob pena de a realização da escritura de divisão não poder ser recusada com base nessa impugnação.

4 — Decididas as impugnações ou decorrido o prazo para a sua proposição, a comissão de administração outorga escritura na qual declara, em nome de todos os interessados, divididos os lotes nos termos do projecto de divisão aprovado na assembleia e das alterações resultantes das decisões das acções de impugnação, se for esse o caso.

5 — A escritura é realizada no cartório notarial mencionado no n.º 6 do artigo 12.º, sob pena de nulidade.

6 — Sem prejuízo do disposto no artigo 173.º do Código do Notariado, não pode ser recusada a prática do acto com base em irregularidade da convocatória ou da acta da assembleia que não tenha sido objecto de impugnação dos interessados.

7 — Ficam especialmente arquivados os seguintes documentos:

- a) Pública-forma da acta da assembleia;
- b) Os mencionados no n.º 8 do artigo 11.º;
- c) Atestado da junta de freguesia confirmando as afixações legais e que os documentos referidos na alínea anterior estiveram disponíveis para consulta, nos termos estabelecidos nesta lei;
- d) Exemplares do jornal onde foram realizadas as publicações legais;
- e) Certidões judiciais relativas às eventuais impugnações propostas;
- f) Os documentos que tenham sido elaborados nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 37.º

8 — Deve ser integrada na escritura qualquer menção em falta nos documentos arquivados e que constitua requisito especial para efeitos de registo predial.

Artigo 39.º

[...]

1 — A assembleia a que se refere o artigo anterior pode ter lugar antes de efectuada no registo predial a inscrição do alvará de loteamento.

2 — A deliberação que aprova o acordo de divisão produz efeitos em relação ao proprietário que tenha inscrito o seu direito após a publicação do aviso convocatório da respectiva assembleia.

Artigo 40.º

[...]

As acções de divisão de coisa comum de prédios em regime de propriedade que integram uma AUGI

regem-se pelas disposições seguintes e, subsidiariamente, pelo disposto no Código de Processo Civil.

Artigo 41.º

[...]

1 —
2 —
3 — Os interessados são citados para contestar no prazo de 15 dias, sendo advertidos, no acto de citação, de que a falta de contestação importa a condenação no projecto de divisão proposto.

4 — (*Anterior n.º 3.*)

5 — Se o peso do duplicado da petição inicial e dos documentos que a acompanham exceder o limite estabelecido no regulamento para o serviço público de correios, a citação é acompanhada apenas da petição inicial e é feita com a advertência especial de que os duplicados dos documentos estão à disposição do citando na secretaria.

6 — (*Anterior n.º 4.*)

7 — A revelia é operante, independentemente da forma de citação e do valor da causa.

8 — O falecimento em data anterior à propositura da acção de titular de quota indivisa do prédio que continue como tal inscrito no registo predial e a substituição das partes por sucessão na relação substantiva já em litígio seguem também o regime dos n.ºs 1 e 2 do artigo 271.º do Código de Processo Civil e não determinam a suspensão da instância e a nulidade dos actos subsequentes, sendo a decisão da causa sempre oponível aos herdeiros do falecido.

9 — Se houver contestação, o juiz, produzidas as provas necessárias, profere logo decisão sobre as questões suscitadas pelo pedido de divisão, aplicando-se o disposto no artigo 304.º do Código de Processo Civil; da decisão proferida cabe apelação, que subirá nos próprios autos e com efeito suspensivo.

10 — Decididas as questões suscitadas pelo pedido de divisão, realizar-se-á conferência de interessados para se fazer a adjudicação.

11 — (*Anterior n.º 5.*)

12 — (*Anterior n.º 6.*)

Artigo 45.º

[...]

1 —
2 — Nos prédios submetidos a operação de loteamento ilegal presume-se que o loteador ilegal pretendeu integrar no domínio público municipal as áreas que afectou a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva.

3 — A presunção a que se refere o número anterior é ilidível judicialmente por acção a intentar pelo loteador ilegal ou o seu sucessor contra a administração conjunta da AUGI no prazo de seis meses contado da data da assembleia a que se refere o n.º 3 do artigo 8.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — A acção judicial referida no número anterior é intentada contra a câmara municipal no prazo de seis meses contado da data da deliberação referida no n.º 4 do artigo 1.º, se o processo de reconversão urbanística for organizado nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, na modalidade prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 32.º, todos da presente lei.

Artigo 48.º

[...]

1 — Para as áreas insusceptíveis de reconversão urbanística devem ser elaborados no prazo de cinco anos a contar da entrada em vigor da presente lei os estudos de reafectação ao uso previsto no PMOT.

2 — No mesmo prazo a que se refere o número anterior, e em simultâneo com o estudo de reafectação, devem ainda as câmaras municipais proceder ao levantamento exaustivo dos agregados familiares que tenham habitação própria permanente nas edificações a desocupar e a demolir e que têm de ser realojados, devendo no recenseamento, designadamente, prever-se a identificação e localização da edificação a demolir, certificar-se a afectação da mesma a habitação própria e permanente do agregado, a identificação e composição deste último e respectivos rendimentos.

3 — Aprovado o levantamento pelo Instituto Nacional de Habitação (INH), os realojamentos poderão ser efectuados com recurso aos instrumentos legais em vigor aplicáveis ao caso, designadamente e em alternativa, através da atribuição pelo município de prioridade nos concursos municipais de habitações a custos controlados para venda ou por via da aplicação do regime constante do Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, e legislação complementar, para arrendamento em regime de renda apoiada.

4 — A não comprovação da afectação da edificação a demolir a habitação própria e permanente do agregado familiar ou a verificação da existência de outra residência arrendada ou de sua propriedade na mesma comarca ou limítrofe é factor excludente do direito a realojamento.

Artigo 50.º

[...]

1 — A legalização das construções existentes fica sujeita ao regime do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelas Leis n.ºs 29/92, de 5 de Setembro, 22/96, de 26 de Julho, e pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, sem prejuízo do disposto na presente lei.

2 — (*Anterior n.º 4.*)

3 — (*Anterior n.º 6.*)

Artigo 51.º

[...]

1 —

a)
b) [*Anterior alínea c).*]

2 —

3 —

Artigo 55.º

[...]

1 —

2 — Aos processos de reconversão em curso à data da entrada em vigor da presente lei a assembleia da

administração conjunta referida na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 8.º pode mandar a entidade que vem promovendo a reconversão do prédio para exercer as funções da comissão de administração.

3 — Os titulares dos prédios que tenham sido objecto de loteamento ilegal e que já disponham de alvará de loteamento emitido nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, podem beneficiar do regime especial de divisão de coisa comum previsto nesta lei.

Artigo 56.º

[...]

1 — O Estado e os municípios podem, mediante contrato de urbanização a celebrar com a comissão, participar na realização das obras de urbanização em termos a regulamentar.

2 — Para pagamento da sua quota-parte, cada proprietário pode recorrer ao regime de crédito bonificado, nos termos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 349/98, de 11 de Novembro, e 137-B/99, de 22 de Abril, e na Portaria n.º 963/98, de 11 de Novembro.

3 — A concessão do crédito depende do cumprimento integral do disposto nos diplomas referidos no número anterior.

4 — Os juros dos empréstimos bancários contraídos pelos demais proprietários para suportarem os encargos com o processo de reconversão são equiparados, para efeitos das deduções previstas em sede do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aos encargos com os empréstimos para aquisição de habitação própria.

Artigo 57.º

[...]

Cessa a aplicação da presente lei às AUGI que não disponham de comissão de administração validamente constituída até 31 de Dezembro de 2002 e de título de reconversão até 31 de Dezembro de 2004.»

Artigo 2.º

Adita artigos à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro

São aditados à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, os artigos 16.º-A, 16.º-B, 16.º-C e 17.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 16.º-A

Comissão de fiscalização

1 — A comissão de fiscalização integra:

- a) Três representantes dos proprietários ou comproprietários, um dos quais será o presidente;
- b) Um revisor oficial de contas, ou uma sociedade de revisores, eleito em assembleia de proprietários ou comproprietários, mediante proposta da comissão de administração.

2 — O mandato da comissão de fiscalização é anual.

3 — A assembleia de proprietários ou comproprietários pode destituir a comissão de fiscalização por vio-

lação dos deveres gerais de acompanhamento e fiscalização e especiais decorrentes desta lei, designadamente a falta de emissão, no prazo legal, dos pareceres que lhe sejam solicitados.

Artigo 16.º-B

Competências da comissão de fiscalização

1 — Compete à comissão de fiscalização:

- a) Emitir parecer sobre os orçamentos apresentados pela comissão de administração para a execução das obras de urbanização;
- b) Emitir parecer sobre o relatório e as contas anuais, intercalares, da administração conjunta;
- c) Emitir parecer sobre o relatório e as contas finais da administração conjunta;
- d) Pronunciar-se sobre outras matérias, a solicitação da comissão de administração ou da assembleia de proprietários ou comproprietários.

2 — Os pareceres referidos no número anterior são aprovados por maioria dos membros presentes, dispondo o presidente de voto de qualidade.

3 — A comissão de fiscalização emite os pareceres referidos nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do n.º 1 no prazo de 30 dias a contar da solicitação dos mesmos.

Artigo 16.º-C

Gestão financeira da AUGI

1 — As comparticipações nos encargos da reconversão são consideradas provisões ou adiantamentos até à aprovação das contas finais da administração conjunta.

2 — As comparticipações mencionadas no número anterior vencem juros à taxa legal a contar da data para a respectiva entrega, fixada nos mapas referidos na alínea *f*) do n.º 2 do artigo 10.º, mas nunca antes de decorridos 30 dias sobre a publicação, nos termos do n.º 5 do artigo 12.º, da deliberação que os aprovou.

3 — São igualmente devidas pelo interessado as quantias necessárias ao ressarcimento dos danos a que a sua mora deu causa, não cobertos pelos juros referidos no número anterior.

4 — Não é permitida a estipulação de cláusulas penais relativas ao incumprimento das obrigações de comparticipação nas despesas de reconversão fixadas na presente lei.

5 — O montante dos juros cobrados é aplicado no processo de reconversão, revertendo, nas contas finais da administração conjunta, em benefício de todos os interessados.

6 — A comissão de administração deve ter disponível na respectiva sede a documentação da administração conjunta da AUGI para consulta dos interessados em horário a fixar.

7 — A comissão de administração remete, para informação, à câmara municipal as contas anuais, intercalares, e finais da administração conjunta, nos casos em que aquela não tenha participado na assembleia que procedeu à respectiva aprovação.

8 — As comissões de administração eleitas nos termos da presente lei iniciam imediatamente a sua actividade, sem prejuízo da prestação de contas devida pela administração anterior.

CAPÍTULO IV

Do processo de reconversão

SECÇÃO I

Reconversão por iniciativa dos particulares

Artigo 17.º-A

Informação prévia

1 — A comissão de administração poderá optar por requerer informação prévia sobre o projecto de reconversão, apresentando, para tanto, os elementos constantes das alíneas *a)* a *e)* do n.º 1 do artigo 18.º e a acta da reunião da assembleia com as deliberações previstas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 2 do artigo 10.º

2 — Na falta de qualquer dos elementos referidos no n.º 1 será rejeitado o pedido pelo presidente da câmara municipal ou vereador com competências subdelegadas para o urbanismo.

3 — A câmara municipal solicitará os pareceres às entidades que devam pronunciar-se por força da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, aplicando-se o regime previsto no artigo 20.º

4 — No prazo de 30 dias a contar da recepção do pedido ou da recepção dos pareceres das entidades consultadas a câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia.

5 — O pedido de informação prévia pode ser indeferido com os fundamentos previstos no n.º 2 do artigo 24.º, devendo a proposta de indeferimento apresentar solução que permita o deferimento da pretensão, a qual terá de ser assumida no projecto de reconversão subsequente.»

Artigo 3.º

Quantias cobradas a título de juros ou penalizações

Nos processos de reconversão em curso, as quantias já cobradas a título de juros ou penalizações que excedam os valores resultantes da aplicação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º-A são creditadas a favor do respectivo interessado, procedendo-se às devoluções eventualmente necessárias no acto de repartição do saldo das contas finais da administração conjunta, salvo decisões judiciais transitadas em julgado.

Artigo 4.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 3 do artigo 44.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

Artigo 5.º

Disposições transitórias

1 — No prazo máximo de 60 dias, a contar da entrada em vigor da presente lei, deverá estar constituída, no processo de reconversão em curso, a comissão de fiscalização prevista na alínea *c)* do n.º 2 do artigo 8.º

2 — Até 31 de Março do ano 2000 serão aprovadas, nos termos previstos na alínea *i)* do artigo 10.º, as contas anuais, intercalares, referentes ao ano de 1999.

3 — No prazo de 180 dias a contar da entrada em vigor da presente lei, as câmaras municipais ficam obrigadas a delimitar o perímetro e a fixar a modalidade de reconversão das AUGI existentes na área do município e que ainda não foram delimitadas.

4 — O disposto no artigo 41.º é aplicável aos actos processuais pendentes.

Aprovada em 2 de Julho de 1999.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos*.

Promulgada em 26 de Agosto de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 2 de Setembro de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Lei n.º 166/99

de 14 de Setembro

Aprova a Lei Tutelar Educativa

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea *c)* do artigo 161.º da Constituição, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

É aprovada a Lei Tutelar Educativa, anexa à presente lei e que dela faz parte integrante.

Artigo 2.º

1 — A presente lei é de aplicação imediata, sem prejuízo da validade dos actos realizados na vigência da lei anterior.

2 — As disposições de natureza processual não se aplicam aos processos iniciados anteriormente à sua vigência quando da sua aplicabilidade imediata possa resultar quebra de harmonia e unidade dos vários actos do processo.

3 — Os processos tutelares pendentes na data da entrada em vigor da nova lei que tenham por objecto a prática, por menor com idade compreendida entre os 12 e os 16 anos, de facto qualificado pela lei como crime são reclassificados como processos tutelares educativos, observando-se o disposto no artigo 43.º da Lei Tutelar Educativa.

4 — No caso previsto no número anterior:

- a)* Procede-se, se necessário, à revisão das medidas aplicadas;
- b)* São obrigatoriamente revistas as medidas de internamento, bem como as situações de menores colocados para observação ou acolhidos em instituições.

5 — Aos processos tutelares pendentes não incluídos na previsão do n.º 3 é aplicável o disposto na Lei de Protecção de Crianças e Jovens em Perigo.

6 — Aos menores com idade compreendida entre os 12 e os 16 anos que tenham praticado facto qualificado