



PRORROGAÇÃO DO PRAZO DO PROCESSO DE RECONVERSÃO DAS ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL

6.ª ALTERAÇÃO À LEI N.º 91/95, DE 02 DE SETEMBRO

No dia 05 de novembro de 2021, entrou em vigor a **Lei n.º 71/2021, de 04 de novembro**, a qual prorroga o prazo do processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), procedendo à sexta alteração à Lei n.º 91/95, de 02 de setembro.

A prorrogação dos prazos previstos na referida lei salienta, uma vez mais, a importância da reconversão urbanística do solo e da legalização das construções integradas em AUGI - que consubstanciam um dever dos respetivos proprietários e comproprietários – e **vem possibilitar que, nos processos de reconversão urbanística em curso, possa vir a ser emitido, pelo Município de Loures, o respetivo alvará de licença de loteamento até 31 de dezembro de 2026.**

O novo diploma prevê, ainda, que possam ser constituídas comissões de administração até 31 de dezembro de 2024 - nas AUGI em tenha sido deliberada pelo Município a modalidade de reconversão por iniciativa particular e não disponham de comissão de administração validamente constituída, de modo a assegurar a retoma dos trabalhos de dinamização local, bastante afetados pela situação pandémica, com vista a que possam agora organizar-se, **instituindo a administração conjunta.**

Esta nova alteração legal permite ainda ao Município de Loures vir a fixar, **até 31 de dezembro de 2024**, como respetiva modalidade de reconversão a iniciativa municipal sem o apoio da administração conjunta, sem prejuízo dos deveres e obrigações dos proprietários/comproprietários.

Abre-se, assim, uma nova e importante janela de oportunidade para todos aqueles casos em que há vontade dos interessados em se organizarem e constituírem uma Comissão de Administração, dando início, por sua iniciativa, ao processo de reconversão urbanística da respetiva AUGI, sem prejuízo da possibilidade de alteração do processo para iniciativa municipal, com o apoio dessa comissão.

A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro que estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) foi sendo alterada ao longo dos anos, designadamente para prorrogar os prazos do processo de reconversão urbanística, por diversas dificuldades que impediram a sua conclusão, tendo sido consagrada a mais recente alteração pela **Lei n.º 71/2021, de 04 de novembro.**

Assim, tal diploma vem determinar novos prazos, aplicáveis às seguintes situações (artigo 57.º da Lei das AUGI):

➤ CASOS EM QUE HÁ ADESÃO À LEI DAS AUGI:

- AUGI com processo de reconversão urbanística em curso (de iniciativa particular ou municipal): possibilidade de emissão do título de reconversão **até 31 de dezembro de 2026** (artigo 57.º, n.º 1).

➤ CASOS EM QUE SE VERIFICA FALTA DE ADESÃO À LEI DAS AUGI:

- AUGI, cujo processo de reconversão urbanística seja de iniciativa particular e não disponham de Comissão de Administração constituída (e, portanto, sem processo de reconversão urbanística em curso): possibilidade de ser validamente constituída Comissão de Administração **até 31 de dezembro de 2024** (artigo 57.º, n.º 1).

➤ POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DA MODALIDADE DE RECONVERSÃO:

- Possibilidade legal de alteração da modalidade de reconversão para iniciativa municipal sem o apoio da administração conjunta: **até 31 de dezembro de 2024** (artigo 57.º, n.º 2).