

# Regime jurídico de regularização dos “chãos de melhoras” Está em preparação para aprovação regime de incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo da casa de 600 famílias

Sete Cidades, Santo António, Mosteiros, Ginetes e Salga são as freguesias onde a situação dos “Chãos de melhoras” são aplicáveis. Ao todo são cerca de 600 famílias que possuem uma casa mas não são donos do terreno onde ela foi construída, que podem agora resolver a situação.

Depois de promulgada pelo Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa, foi ontem publicado o regime jurídico da regularização dos «Chãos de melhoras», que afecta cerca de 600 pessoas em São Miguel, concretamente em cinco freguesias: Sete Cidades, Santo António e Mosteiros (onde o problema é mais grave) e Ginetes e Salga onde a situação é residual.

O diploma agora publicado estabelece o regime jurídico da regularização dos «chãos de melhoras», mediante a criação de um direito potestativo temporário [que não admite contestação] de aquisição da propriedade do solo ou das edificações nele existentes, e o regime da regularização urbanística, na ilha de São Miguel.

A questão coloca-se em várias freguesias em que os donos das casas não são proprietários do terreno onde as mesmas foram construídas e é uma situação que ocorre nos Açores desde o século XIX, consistindo na cedência temporária, por parte dos proprietários dos terrenos, da fruição temporária do solo mediante uma renda.

Desta forma as habitações próprias são propriedade dos fruidores, no entanto os terrenos não lhes pertencem o que acaba por criar algumas dificuldades jurídicas e também dificuldades na manutenção das habitações, uma vez que as instituições de crédito não autorizam hipotecas quando a propriedade da habitação não coincide com a propriedade do solo onde foi construída.

Com a lei agora publicada os Presidentes das Juntas de Freguesia afectadas esperam que o processo avance o mais rapidamente possível, no entanto reconhecem que é preciso perceber “como vai ser o apoio do Governo Regional e os planos de pormenor”.

O Presidente da Junta de Freguesia de Santo António, Nelson Silva, diz que “vê com bons olhos e com agrado” a publicação desta lei já que é “uma preocupação que há muitos anos” aflige aquela freguesia do concelho de Ponta Delgada. Sempre que os proprietários das casas queriam “vender ou comprar havia sempre dificuldades” e por isso as pessoas têm agora uma oportunidade “de terem o chão em seu nome”. A situação, “que começou em 2014 foi sempre uma prioridade para nós e por isso vemos com bons olhos esta re-



Nas Sete Cidades são muitas as famílias afectadas por este regime de cedência temporária de terrenos mediante uma renda

solução”.

Nelson Silva diz que “é um marco histórico para a freguesia”, ficando agora a aguardar pelos planos de pormenor, a elaborar pelas Câmaras Municipais, e pela definição dos incentivos para a aquisição das propriedades do solo, da responsabilidade do Governo Regional. O Presidente da Junta refere que esta é “uma oportunidade muito boa para regularização desta questão”, sendo agora o culminar de uma situação que se arrastou durante muitos anos e congratula-se com “o Governo Regional por ter conseguido aprovar esta legislação, bem como todos os grupos parlamentares que votaram a favor do diploma, percebendo, todos, que era um assunto delicada e precisava de resolução”, já que envolve entre 150 e 170 casas em Santo António.

Por seu lado, a Presidente da Junta de Freguesia das Sete Cidades, Cidália Pavão, refere que já teve alguns contactos de moradores que se encontram nesta situação para saberem como podem resolver o seu problema e refere que “é uma medida muito boa e uma mais-valia”. Escusando-

por Marcelo Rebelo de Sousa e depois de aprovada na Assembleia da República e inicialmente na Assembleia Legislativa Regional dos Açores. Carlos Cabral refere que foi informado de uma reunião que se iria realizar na freguesia dos Mosteiros para que fossem prestadas mais algumas informações, no entanto, lamenta que a mesma não se tenha realizado, ficando assim impossibilitado de saber formalmente o que vai acontecer com a publicação desta nova lei.

Já André Pavão, Presidente da Junta de Freguesia dos Ginetes, explica que o problema na freguesia é residual mas mostra-se disponível “para ajudar em tudo o que for necessário”. O Presidente da Junta dos Ginetes acrescenta que este regime jurídico da regularização dos “chão das melhoras” é uma “mais-valia para quem se encontra nesta situação, não só para melhorarem as condições de vida mas também em termos económicos”. André Pavão explica que há quem não consiga obter crédito bancário para melhorias na habitação ou para venda e compra das referidas habitações, e agora passam a conseguir concretizar essa intenção, “o que acaba por dinamizar a economia”, refere.

**A lei entra em vigor dentro de 30 dias, sendo que após este período o Governo Regional tem 30 dias para se pronunciar sobre os incentivos de apoio à aquisição das propriedades e as Câmaras Municipais têm o prazo máximo de dois anos para a elaboração dos planos de pormenor**

## Câmara, Juntas e Governo a trabalhar

A lei agora publicada entra em vigor dentro de 30 dias. No entanto, o Governo Regional dos Açores através da Secretaria Regional da Solidariedade Social, e da Direcção Regional da Habitação, “já está a elaborar a proposta de resolução” que vai permitir fixar o regime de incentivos de apoio à aquisição da propriedade do solo, através de resolução do Conselho do Governo, no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

Fonte da Secretaria Regional da Solidariedade Social lembra que o executivo tem 60 dias para avançar com a legislação, no entanto sendo um assunto que já se arrasta há algum tempo “já estamos a trabalhar” para que se consigam cumprir prazos.

O mesmo acontece na Câmara Municipal de Ponta Delgada que através do Vice-Presidente, Humberto Melo, garante que a autarquia “está a par da situação” e em conjunto com as Juntas de Freguesia vão elaborar os devidos planos de pormenor.

As Juntas de Freguesia garantem todo

se a adiantar mais pormenores sobre a lei agora publicada, que só entra em vigor daqui a 30 dias.

Também nos Mosteiros, o Presidente da Junta de Freguesia, Carlos Cabral, lamenta não poder adiantar mais pormenores sobre esta nova legislação que foi agora publicada, depois de promulgada