

FOLHA INFORMATIVA

Aumento da oferta para habitação – Retroversão de terrenos e imóveis de comércio para habitação

Atentas as crescentes preocupações com o tema da habitação, o Conselho de Ministros aprovou um conjunto de medidas que visam, entre outros aspetos fundamentais, aumentar a oferta de imóveis para habitação.

Merecendo-nos destaque, nesta sede, a medida que prevê que os terrenos e imóveis classificados para comércio ou serviços possam vir a ser utilizados para habitação, sem qualquer alteração de PDM ou de Licença de Utilização.

Esta medida, a ser aprovada em definitivo, permitirá colocar no mercado uma maior oferta, resgatando imóveis que se acham atualmente integrados em comércio e serviços e que permanecem devolutos.

Pelo que se considera ser uma medida bastante positiva não só para disponibilizar um maior número de imóveis para habitação, como também para combater a existência de imóveis degradados sem qualquer utilização.

Sendo certamente mais um pequeno contributo para fazer face à escalada dos preços dos imóveis e das rendas, seguindo o raciocínio económico subjacente à Lei da Oferta e da Procura, que estabelece que quanto maior a oferta menor o preço.

Com efeito, a concretizar-se a medida *supra* referida num diploma legal, assistiremos a uma liberalização do licenciamento que, na maioria das vezes, constitui um enorme entrave para os proprietários, que quando confrontados com a burocracia inerente optam por nada fazer.

Porém, a proposta que foi publicada no passado dia 3 de março e que se encontra para consulta pública, deixa antever que apesar de se tratar de um regime procedimental simplificado não será tão imediato como se fez crer. Pois, a proposta de Lei faz depender a reconversão dos terrenos e imóveis destinados a comércio e serviços de uma deliberação da câmara municipal,

da comissão executiva metropolitana, do conselho intermunicipal ou das câmaras municipais associadas para o efeito. Deliberação essa que é precedida de uma publicação para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Pelo que se antecipa que, apesar de ser um regime mais simplificado, não será um processo célere nem estandardizado. Razão pela qual se recomenda prudência na tomada de decisões que tenham por base as medidas anunciadas.

Acresce que, no caso de prédios em propriedade horizontal é preciso não esquecer que a alteração do fim das frações carece de autorização da Assembleia de Condóminos, pelo que na prática, em determinados casos, poderão continuar a existir obstáculos.

Deste modo, apesar de se aplaudir a iniciativa, importa ter presente que a mesma só por si não permite uma desburocratização em todas as vertentes, motivo pelo qual deve ser ponderada a necessidade de se alterar, em simultâneo, o disposto no Código Civil quanto à afetação das frações e às formalidades para a sua modificação e, bem assim, acautelar-se a celeridade das medidas.

Elaborado por:

Joana Errada

Joana.errada@npcf.pt



NPCFADVOGADOS

AVENIDA DA LIBERDADE, Nº 144, 5º DTO.
1250 - 146 LISBOA
PORTUGAL

TEL: (+351) 213 570 023/43
FAX: (+351) 213 570 044

 www.npcf.pt  NPCF