



Senhor Primeiro Ministro

Excelência,

A profunda crise económica e financeira continua a atingir de forma, cada vez mais, acentuada as empresas de construção e imobiliário, impondo fortes restrições à sua normal actividade. Deste modo, exigem-se soluções excepcionais que permitam atenuar os problemas que as afectam e os condicionalismos que se colocam, bem evidentes, em particular, no segmento habitacional.

De facto, o mercado da habitação está a viver, desde há dez anos, uma profunda depressão, bem patente na diminuição do número de fogos licenciados, o qual, em 2010 não excedeu os 24.736, o que traduz uma queda de cerca de 78,4%, face aos 114.254 fogos licenciados em 2001. Nos primeiros cinco meses de 2011, licenciaram-se apenas 7.702 fogos, o que representa uma quebra de 32% face ao período homólogo.

Se esta realidade é por si só preocupante, acrescem ainda os conhecidos problemas que se colocam no escoamento das fracções já construídas e que não encontram no mercado comprador, fruto, em grande parte, das actuais limitações aos financiamentos bancários.

Daí que as empresas, frequentemente, se vejam forçadas a abrandar o ritmo de execução das obras ou, até mesmo, a adiar a sua concretização, esperando por momentos mais oportunos.

Correspondendo a uma exposição remetida por esta Federação em Janeiro de 2009, face à crise que então já se fazia sentir, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, veio criar, a título transitório, um "regime Excepcional de extensão de prazos" para a apresentação de requerimento de emissão de título de operação urbanística, de execução e de caducidade, medida prevista no seu artigo 3º, sendo certo, porém, que a sua aplicação se limitou aos prazos iniciados até 28 de Junho de 2010, não podendo, neste momento, os promotores ou investidores beneficiar daquela



prerrogativa, apesar da situação das empresas estar substancialmente agravada (cf. nº 4 do artigo 3º).

Tem-se, assim, por imperioso que, dada a actual conjuntura económica e financeira, seja criado um “novo regime de extensão de prazos”, aplicável às operações urbanísticas que já não possam usufruir do regime transitório findo, por forma a viabilizar a manutenção em actividade das empresas de construção e de promoção, obstando à respectiva dissolução e ao correspondente aumento do desemprego, devendo tal regime excepcional de extensão de prazos ser aplicável aos prazos em curso ou cuja contagem se inicie durante o ano de 2012 e, pelo menos, até um ano após a sua publicação.

Com efeito, a previsão de um “novo regime de extensão de prazos” para a apresentação de requerimento de emissão de título de operação urbanística, de execução de obras e de caducidade, permitirá às empresas ajustar o ritmo de realização das obras e da concretização das operações urbanísticas já objecto de controlo prévio às circunstâncias conjunturais actuais e será decisiva para a atenuação dos efeitos da crise que se vive no Sector da construção.

Trata-se, pois, de uma medida essencial à subsistência de muitas empresas e que não implica quaisquer custos para o erário público.

Certos da bondade e legitimidade que reconhecerá à nossa pretensão e convictos de que não deixará de lhe prestar a melhor atenção, com a brevidade que a situação reclama, apresentamos a Vossa Excelência os nossos melhores e mais respeitosos cumprimentos.

O Presidente da Direcção

(Ricardo Pedrosa Gomes)

S700125/14-09-2011