

# PROGRAMA DO PS - 2011

## 3.3. REABILITAÇÃO URBANA

O incentivo à reabilitação urbana constitui uma aposta estratégica na dinamização das actividades económicas, em especial as associadas ao sector da construção, fomentando a criação de postos de trabalho, e na regeneração das cidades, com vantagens para a qualidade de vida das pessoas e para a oferta turística.

Simultaneamente, deve estimular-se o aumento da oferta de soluções de habitação para as famílias, contribuindo para a existência de alternativas quando o acesso ao crédito para compra de casa se encontra menos facilitado, assim como para melhores condições de mobilidade laboral. Desta forma, é importante reforçar a confiança no mercado de arrendamento, para que cada vez mais imóveis estejam disponíveis para serem arrendados.

Para promover a reabilitação urbana e dinamizar o mercado de arrendamento, o **PS defende a aprovação de medidas em três domínios:**

- i) simplificação de procedimentos e eliminação de obstáculos à reabilitação urbana,**
- ii) garantia do cumprimento dos contratos de arrendamento, nomeadamente em caso de falta de pagamento de rendas e**
- iii) financiamento da reabilitação urbana, através de estímulos financeiros e fiscais.**

Para simplificar e desburocratizar os procedimentos e, assim, reduzir custos de contexto, o PS defende um SIMPLEX para a reabilitação urbana, com as seguintes medidas:

- A criação de um procedimento especial, mais simples e rápido para realização de obras, com centralização da decisão numa única entidade e eliminação dos pedidos de pareceres a outras entidades. Com este procedimento, a realização de obras passa a fazer-se com base numa comunicação prévia num prazo curto, sem licenças nem autorizações;
- A atribuição de maior autonomia e responsabilidade ao técnico responsável pelo projecto de reabilitação;
- A simplificação do procedimento de autorização de utilização e de constituição da propriedade horizontal e a facilitação da realização de certas obras em partes comuns dos prédios;
- A simplificação das condições para realojamento dos inquilinos, quando isso seja necessário para fazer obras em imóveis arrendados.

Para dinamizar o mercado do arrendamento e colocar mais imóveis disponíveis para serem arrendados, propõe-se o reforço dos mecanismos para assegurar que os proprietários têm meios à sua disposição para reagir perante o incumprimento dos contratos.

Assim, em caso de incumprimento, os proprietários de imóveis arrendados poderão recorrer a um procedimento de despejo mais rápido, que correrá fora dos tribunais, sob a responsabilidade de entidades aptas a realizar a realizá-lo, mas garantindo-se todos os meios de defesa necessários à salvaguarda da posição dos inquilinos.

**Para financiar a reabilitação urbana, propomos:**

- O estímulo público à criação de instrumentos de financiamento de iniciativa e gestão bancária, em particular linhas de crédito bonificadas e fundos de investimento imobiliário privado;
- Um reforço da operacionalização dos fundos comunitários de financiamento de investimentos viáveis em reabilitação urbana, incluindo para aumento da eficiência energética dos edifícios;