

A CEDÊNCIA DE TERRENOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS PARA HABITAÇÃO

Cabe ao IHRU identificar e propor ao Governo os terrenos e edifícios públicos a serem cedidos para arrendamento acessível. A cedência será realizada através de procedimento concursal que valorizará as propostas que contemplem contratos de maior duração inicial e rendas mais baixas e construção com materiais e soluções sustentáveis.

CONTACTOS

SUSANA VIEIRA

SVIEIRA@MACEDOVITORINO.COM

TIAGO PEREIRA

TPEREIRA@MACEDOVITORINO.COM

Depois da [Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro](#), ter criado apoios para a promoção do arrendamento acessível através da cedência do direito de superfície de terrenos e edifícios públicos, a [Portaria n.º 69-A/2024 de 23 de fevereiro](#), dá os primeiros passos para concretizar os termos desta cedência.

Não são ainda conhecidos os terrenos e edifícios que serão cedidos. Caberá ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (“IHRU”) identificar e propor ao Governo os terrenos e edifícios públicos aptos para serem cedidos.

A cedência será tendencialmente gratuita, renovável por acordo das partes, com duração máxima de 90 anos, sendo da responsabilidade dos beneficiários todos os encargos de manutenção e reparação e com os imóveis a reverterem a favor do Estado no final do prazo de duração. A referência a “tendencialmente” parece permitir cedências onerosas, em termos ainda por definir.

Uma vez identificados os terrenos e edifícios elegíveis, o IHRU realizará um procedimento concursal para selecionar os promotores. Entre as condições gerais já definidas pela Portaria para esse procedimento, são de referir a afetação dos fogos ao Programa de Apoio ao Arrendamento aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio](#), e a assunção pelos promotores de todo o risco associado à promoção, exploração e manutenção dos imóveis. As áreas não destinadas à habitação deverão ser preferencialmente ser afetas a comércio ou serviços de proximidade local.

Serão valorizadas as propostas com valores mais baixos de renda, maior duração inicial dos contratos de arrendamento a celebrar e que promovam a aplicação de materiais e soluções construtivas mais sustentáveis.

Caberá aos promotores selecionar os futuros arrendatários, permitindo-se o arrendamento da totalidade das áreas destinadas à habitação aos municípios para posterior subarrendamento dentro dos limites gerais do preço de renda previstos no Programa de Apoio ao Arrendamento.

A Portaria entrou em vigor a 24 de fevereiro de 2024. No entanto, as regras relativas ao procedimento concursal não se aplicam ao conjunto de projetos-piloto a integrar a Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível, nos termos da [Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro](#), durante seis meses, prorrogáveis por iguais períodos até dois anos, após a data de entrada em vigor acima referida.

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

© 2024 MACEDO VITORINO