MAIS HABITAÇÃO – LEI N.º 56/2023

Foi publicada, no passado dia 6 de outubro, a Lei n.º 56/2023 - que entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação - que contém um conjunto de medidas e alterações legislativas integrantes do pacote "Mais Habitação".

ARRENDAMENTO FORÇADO DE HABITAÇÕES DEVOLUTAS PELOS MUNICÍPIOS (artigo 24.º)

É aditado um novo artigo ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), o 108.º-C, que prevê um regime do arrendamento forçado pelos Municípios, de habitações devolutas há mais de dois anos, quando localizadas fora dos territórios de baixa densidade. A utilização deste mecanismo pelos Municípios é de natureza excecional e supletiva e opera, após notificação para cumprimento dos deveres de conservação, "sempre que se revele necessário para garantir a função social da habitação".

Os Municípios podem prescindir do recurso ao mecanismo do arrendamento forçado a favor do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) que, se assim o entender, o promoverá, desde que os imóveis/frações não careçam de obras de conservação.

FISCALIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. REPORTE AO IHRU (artigos 24.º e 25.º)

É aditado ao RJUE o artigo 8.º-A, que regula o dever de utilização das edificações, passando a cometer aos Municípios o dever de fiscalização periódica das condições de habitabilidade das edificações, salientando-se a verificação do "cumprimento das normas legais relativas às condições de habitabilidade que constituam situações irregulares de arrendamento ou subarrendamento habitacional".

Concomitantemente, pode o IHRU (na sequência de denúncia ou conhecimento por outras vias), nos termos de alteração agora introduzida à respetiva lei orgânica, solicitar aos Municípios a determinação do nível de conservação das frações arrendadas, bem como a verificação das respetivas condições de habitabilidade – cabendo aos Municípios o dever de remeter ao IHRU cópia dos respetivos autos de vistoria, ficha de avaliação do imóvel, notificações subsequentes e diligências tomadas.