ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 2/XIV/1.ª

ASSUNTO: Alteração do Código Civil para regular a proteção dos compradores no caso de aquisição de apartamento em planta ou em fase de construção

Entrada na AR: 07 de novembro de 2019

Nº de assinaturas: 2

1º Peticionário: Fernando Pereira Lopes

Aprovado: 6.janeiro.2020

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

Introdução

A presente petição deu entrada na Assembleia da República em 07 de novembro de 2019, tendo baixado à Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias, para apreciação, em 28 de novembro de 2019, por despacho do Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República de turno. Em conformidade com a sugestão de redistribuição da Petição por iniciativa da Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias, a mesma baixou à Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação, de acordo com o despacho do Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República de turno, em 18 de dezembro de 2019.

I. A petição

1. Os peticionários vêm, pela presente petição, requerer a alteração do Código Civil com o intuito de regular a proteção dos compradores nas situações de aquisição de apartamento em planta ou em fase de construção.

2. No texto da petição os peticionários abordam os motivos para a sua pretensão, designadamente, a falta de proteção para os consumidores que adquirem apartamentos em planta ou em fase de construção e ilustram a situação com casos de "empreendimentos que só começaram a ser construídos 20 anos depois da venda". Alegam diversas desvantagens neste tipo de negócio, designadamente o risco de falência do promotor imobiliário, a qualidade de construção do imóvel não corresponder às expectativas, a não obtenção das licenças e os atrasos na construção com implicações nos planos de mudança dos compradores.

II. Análise da petição

1. Cumprimento dos requisitos formais.

A petição foi endereçada ao Presidente da Assembleia da República, o objeto da petição encontra-se devidamente especificado, sendo o texto inteligível, bem como o 1º signatário está identificado, estando presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º e 17.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto - Exercício do Direito de Petição -, na redação dada pelas Leis n.os 6/93, de 1 de março, 15/2003, de 4 de junho, 45/2007, de 24 de agosto, e 51/2017, de 13 de julho.

2. Antecedentes (incluindo petições anteriores ou pendentes conexas).

Efetuada a análise às bases de dados, verificou-se não existirem petições pendentes ou concluídas sobre matéria idêntica ou conexa.

3. Iniciativas pendentes.

Efetuada a análise às bases de dados, verificou-se não existirem iniciativas pendentes ou concluídas sobre matéria idêntica ou conexa.

4. Proposta de admissão/indeferimento.

Propõe-se a **admissão** da petição.

5. *Referência a legislação pertinente, se necessária ou útil.*

Os contratos associados a imóveis já construídos, em construção ou a construir regem-se pelos artigos 405.º a 413.º do Código Civil (em versão consolidada aqui).

III. Tramitação subsequente

1. A presente petição é assinada por 2 peticionários, não cumprindo os requisitos legais para a audição obrigatória dos peticionários (artigo 21.º da Lei do Exercício do Direito de Petição), para publicação em DAR (artigo 26.º da mesma lei) nem para apreciação no Plenário (artigo 24.º da mesma lei).

2. Tendo em atenção o teor da petição, propõe-se que não seja nomeado Deputado relator, sendo concedido mandato ao Presidente da Comissão para realização das diligências procedimentais que se revelarem pertinentes.

3. Após o exame da petição e aprovado o relatório final, poderá, nos termos da alínea d) no n.º 1 do artigo 19.º da Lei do Exercício do Direito de Petição, ser dado conhecimento ao membro do Governo competente, para as medidas que entender pertinentes, bem como os grupos parlamentares.

4. Nos termos legais, a petição deve ser apreciada no prazo de 60 dias a contar da sua admissão, descontados os períodos de suspensão do funcionamento da Assembleia da República.

IV. Conclusão

1. Proposta de admissão/Indeferimento

   Propõe-se a admissão da petição.

2. Formalidades subsequentes

   Conhecimento ao Governo e aos grupos parlamentares, para, querendo, tomarem as medidas que entender pertinentes.

Palácio de S. Bento, 02 de janeiro de 2020

O assessor da Comissão

(Luís Marques)