

**Comentários da Confederação do Comércio e Serviços de Portugal, CCP à
Proposta de Lei referente à Reabilitação Urbana - Alteração do Decreto-Lei nº
307/2009 de 23 de Outubro e artigo 1425 do Código Civil -**

O projecto de diploma em análise que visa a alteração do regime jurídico da reabilitação urbana, introduz um conjunto de mecanismos de simplificação e desburocratização que são em nosso entender positivos, designadamente, a consagração do deferimento tácito quando não se verifique a rejeição da comunicação no prazo de 15 dias, a instituição do mecanismo de comunicação prévia, a autorização de utilização nos termos em que é formulada, entre outros aspectos.

É igualmente positiva a alteração ao artigo 1425º do Código Civil no sentido de facilitar as deliberações dos condóminos.

Todavia, o tema da reabilitação urbana exige, no entender da Confederação do Comércio e Serviços de Portugal, uma **abordagem integrada dos problemas da recuperação/requalificação urbana** e, conseqüentemente, da amplitude das respostas e das medidas a adoptar. Se uma política para o sector da construção que reforce a reabilitação em lugar da construção de raiz nos parece adequada importa ter bem presente que para haver “reabilitação urbana” não basta recuperar estruturas físicas, sobretudo, ao nível do edificado, mas é também essencial intervir na requalificação do espaço público, ao nível das suas funcionalidades e do mobiliário urbano a instalar e, principalmente, actuar sobre os **factores dinâmicos de atractividade dos espaços urbanos**, ao nível das diferentes ofertas existentes, nomeadamente no que se refere às actividades comerciais e de serviços.

A simplificação processual na realização de obras de requalificação é um contributo positivo, mas por si só, está longe de assegurar o objectivo pretendido da recuperação urbana.

Esta só com políticas públicas sustentáveis ao nível do ordenamento espacial e sectorial e que contemplem o papel das diferentes actividades económicas, enquanto factores essenciais da reanimação dos espaços urbanos e, em especial, das suas áreas históricas, poderá ser realizada. As **pessoas** são a finalidade última das políticas e, por isso, tornar os espaços urbanos mais atractivos na perspectiva de garantir uma melhor qualidade de vida dos cidadãos é um propósito que não pode ser simplesmente confundido com acções de reanimação do sector da construção e do imobiliário, implicando sim, a convergência de políticas e instrumentos plurais e convergentes para ter êxito e ganhar capacidade de sustentação.

Assim, a CCP considera essencial o desenvolvimento de uma acção coordenada ao nível da “reabilitação Urbana” que contemple, designadamente os seguintes aspectos:

- Ao nível do enquadramento regulamentar, alterações à legislação relativa aos solos, ao arrendamento comercial, passando pelos planos de ordenamento aos seus diversos níveis e, em particular, pela elaboração de um Plano Sectorial para o Comércio;

- Criação de instrumentos financeiros a gerir numa perspectiva conjunta que facilitem a concretização de projectos de urbanismo comercial, nomeadamente, ao nível dos seus centros históricos articulando a requalificação do espaço público com a requalificação e reanimação dos espaços e actividades do comércio e serviços.