

RELATÓRIO FINAL

COMISSÃO DE ECONOMIA, INOVAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO

<u>Petição n.º 2/XIV/1.ª</u> - Alteração do Código Civil para regular a proteção dos compradores no caso de aquisição de apartamento em planta ou em fase de construção

- 1.º Subscritor: Fernando Pereira Lopes
- 1. O presente instrumento de exercício do direito de petição foi recebido na Assembleia da República ao abrigo dos n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º da Lei de Exercício do Direito de Petição (LEDP), aprovada pela Lei n.º 43/90, de 10 de agosto (com as alterações introduzidas 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. A petição foi subscrita por 2 cidadãos.
- 3. Por não se verificar nenhum dos fundamentos para o indeferimento liminar da petição, previsto no artigo 12.º da LEDP, foi deliberado admitir a petição na reunião ordinária da Comissão de 6 de janeiro de 2020, com base na <u>nota de admissibilidade</u> elaborada pelos serviços parlamentares, e não tendo sido nomeado Deputado Relator, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 17.º da LEDP, foi mandatado o Presidente da Comissão para elaborar o relatório final.
- 4. De realçar, ainda, que a matéria objeto da presente petição tem o seguinte enquadramento factual e legal:

Os peticionários vêm 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. Alegam diversos riscos neste tipo de negócio, designadamente a possibilidade 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.

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 <u>aqui</u>).



- 5. Em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 21.º da LEDP, foi deliberado não realizar a audição de peticionários; não tendo sido proposta a realização de diligências instrutórias.
- 6. A presente petição não carece de ser apreciada em Plenário, em conformidade com o disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 24.º da LEDP, nem de ser objeto de publicação no Diário da Assembleia da República, segundo o previsto no n.º 1 do artigo 26.º da referida lei, não tendo sido objeto de deliberação em sentido contrário.
- 7. Examinada a petição, foi determinado dar conhecimento da mesma a todos os Deputados que integram a Comissão bem como aos Grupos Parlamentares para eventual atuação no âmbito do exercício do direito de iniciativa legislativa, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 19.º da LEDP.

Palácio de São Bento, 06 de janeiro de 2020.

O Presidente da Comissão

(António Topa)