

# Alteração legal afecta proprietários de terrenos e quintas com potencial urbanístico

Devido a uma alteração legal vigente, em breve as propriedades classificadas nos PDM como “Solo Urbanizável” correm um risco grave de forte desvalorização.

Por força do Artigo 10.º da Lei 31/2014 de 30/05/2014 (nova Lei dos Solos) e do Artigo 199.º do Dec. Lei n.º 80/2015 de 14/05/2015 (novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) no próximo dia 13-Jul-2020, quando decorrerem 5 anos sobre a entrada em vigor deste DL, todos os terrenos que actualmente estejam qualificados como “Solo Urbanizável” no âmbito dos Planos Directores Municipais, serão reclassificados como “Solo Rústico”, perdendo pois a sua capacidade construtiva.

Tal implicará certamente uma drástica redução do respectivo valor.

Para minimizar este prejuízo, ou obviar tal situação, o proprietário deverá apresentar, para a sua propriedade, com

a maior brevidade, um Pedido de Informação Prévia de loteamento ou de construção (PIP) que possa ser aprovado em tempo útil.

A aprovação desse PIP passará a constituir um compromisso urbanístico, conferindo assim direitos construtivos à propriedade.

A Consultimo, Lda. é uma empresa de consultoria e de prestação de serviços ao sector imobiliário, apoiada numa equipa técnica qualificada nas áreas do urbanismo, da arquitectura e da engenharia, acumulando grande experiência e capacidade para actuar com eficiência e rapidez em todo o território nacional.

Neste contexto, a Consultimo propõe-se proceder a uma

análise preliminar da situação do terreno, sem qualquer encargo ou compromisso para o seu proprietário, bastando, para o efeito, que lhe sejam enviadas por e-mail ou por correio as respetivas planta e localização no Google Maps.

Subsequentemente, caso se justifique, a Consultimo poderá apresentar ao proprietário uma proposta orçamentada de trabalho para elaboração de um PIP e acompanhamento junto da respectiva Câmara Municipal, com vista a ajudar o proprietário a superar esta grave eventualidade.

Contacte-nos desde já:  
CONSULTIMO, LDA  
consultimo@consultimo.pt  
Tel: 967 713 929  
Av. de Berna, 31 – 2.º Dt.º  
1050-038-Lisboa