

DATA: 1998-01-12

**Assunto: Art. 5º/2/e do Decreto-Lei n.º 294/95 de 17/11 - Conceito de único empreendimento**

Na sequência da carta-circular do Banco de Portugal datada de 28 de Dezembro de 1993 a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários esclarece que na sua interpretação:

1.º Para efeitos do disposto na al. e) do n.º 2 do art. 5º do Decreto-Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro, constitui nomeadamente um *único empreendimento*:

- a) o conjunto das fracções autónomas de um mesmo edifício submetido ao regime de propriedade horizontal;
- b) os conjuntos de edifícios funcionalmente ligados entre si pela existência de partes comuns afectadas ao uso de todas ou algumas unidades ou fracções que os compõem, quer se encontrem ou não sujeitos ao regime de propriedade horizontal nos termos do art. 1438º-A do Código Civil;
- c) no caso de edifícios em construção a totalidade dos edifícios abrangidos por uma mesma licença de loteamento.

2.º Para os efeitos da al. c) do número anterior deverão ser apenas considerados os casos em que tenham já sido iniciados os trabalhos de construção, mantendo-se, até esse momento, a qualificação como *terrenos* para os efeitos da al. c) do n.º 2 do art. 5º do Decreto-Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro.

3.º O entendimento exposto em 1º poderá não ter aplicação nos casos excepcionais em que as entidades gestoras estejam em condições de demonstrar, com base nomeadamente na diferente utilização para que estão licenciados, que existe uma efectiva diferenciação de risco entre os diferentes edifícios ou fracções que integram o *empreendimento*, em virtude de o seu valor de mercado se encontrar no caso concreto sujeito a diferentes parâmetros de variação.