



Projeto de Resolução n.º 893 / XV / 2.ª

Pela agregação da legislação dispersa num novo Código da Edificação

O problema da habitação em Portugal não é de hoje. O diagnóstico está mais do que feito: há uma escassez de fogos habitacionais para todos aqueles que necessitam de casa para viver. A título de exemplo, segundo o Pordata, o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar passou de 112 612 no ano 2020 para apenas 16 923 no ano 2023. Este valor representa uma queda de 85% no número de fogos concluídos em 20 anos.

Como tal, é necessário criarmos todas as condições para aumentar a oferta de habitação em Portugal. Um dos maiores entraves, consiste na forma dispersa e avulsa com que a legislação que rege a atividade de construção em Portugal se encontra. O grau de dispersão é tal, que o próprio Governo sentiu a necessidade de agregar todos os diplomas que afetam esta atividade, tendo criado o Sistema de Informação da Legislação de Urbanismo e Construção (SILUC), por forma a tornar mais fácil a consulta dos critérios necessários para a construção de edificado para os promotores, construtores, arquitetos, engenheiros e todos os outros profissionais afetados pela legislação em vigor. Os motivos que suplantam este documento são variados:

- **Simplificação da Legislação:** A legislação relacionada com urbanismo e construção frequentemente é fragmentada e difícil de compreender devido à sua dispersão em diversos documentos legais. Isso pode desencorajar investidores e construtores, retardando o processo de desenvolvimento de novas habitações. Ao criar um único código legislativo, a legislação fica mais acessível e compreensível, o que pode acelerar projetos de construção.
- **Redução da Burocracia:** A complexidade da legislação existente muitas vezes resulta em burocracia excessiva no processo de licenciamento e aprovação de obras de construção. Isso pode atrasar projetos e aumentar custos. Com um código legislativo unificado, a burocracia pode ser reduzida, simplificando os processos de



licenciamento e aprovação. A isto acresce a eliminação de diplomas que entram em conflito por legislarem o mesmo ato em sentidos distintos.

- **Estímulo ao Investimento:** A falta de casas em Portugal é, em parte, devida à falta de investimento no setor imobiliário. A simplificação da legislação pode atrair mais investidores, construtores e promotores, estimulando assim a construção de novas habitações para atender à crescente procura.
- **Planeamento Urbano Sustentável:** Com um único código legislativo, é mais fácil para as autoridades promoverem políticas de planeamento urbano sustentável. Isso pode incluir o desenvolvimento de áreas habitacionais de alta densidade, uso eficiente de recursos e considerações ambientais, contribuindo para a criação de bairros e comunidades mais sustentáveis.
- **Consolidação e Consenso:** Agregar todos os diplomas num único código legislativo pode facilitar o processo de obtenção de consenso entre todas as partes interessadas no setor de construção, incluindo governo, construtores, urbanistas, autarquias e outros intervenientes. Isso pode levar a políticas mais estáveis e eficazes no setor.

Face ao exposto, a Iniciativa Liberal propõe ao Governo que proceda à agregação da legislação dispersa num único Código da Edificação, por forma a agilizar a construção de novos fogos.

Assim, ao abrigo da alínea b) do número 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, o Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal apresenta o seguinte Projeto de Resolução:

Resolução

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a Assembleia da República delibera recomendar ao Governo que:



1. Proceda à agregação da legislação dispersa relativa à construção de edifícios e gestão urbanística num novo Código da Edificação, incluindo:
 - a. Concentração de todos os requisitos de projeto, nomeadamente, requisitos de segurança, removendo todas as barreiras e requisitos subjetivos de materiais de construção, definindo, em contrapartida, critérios técnicos indissociados da referência de materiais específicos, salvaguardando a intemporalidade dos critérios;
 - b. Avaliação e concentração todos os requisitos de natureza local e regional definidos nos atuais códigos e regulamentos municipais, removendo todos os requisitos que possam limitar a construção de novas edificações por motivos estéticos, com exceção para situações particulares aplicáveis a edifícios de interesse público, património histórico ou ainda, requisitos de construção que vigorem de forma transversal numa população, retirando todas as necessidades de regulamentação por parte das Câmaras Municipais;
 - c. Salvaguarda das funções de aceitação, supervisão e fiscalização de projetos e obras por parte das Câmaras Municipais, mas definindo critérios objetivos, claros e universais que poderão levar à sua recusa e punição, reduzindo ao mínimo possível a quantidade de licenciamentos e autorizações necessárias para a construção, manutenção e recuperação de imóveis.
 - d. Definição de prazos claros para todos os processos de planeamento e licenciamento, incluindo um regime de compensação e/ou penalização perante incumprimentos das entidades envolvidas.
2. Para a concretização recomendação número 1, o Governo deve constituir um grupo de trabalho incluindo representantes das seguintes entidades:
 - a. Ministério da Habitação;
 - b. Ministério das Infraestruturas;
 - c. Associações e ordens profissionais do setor da construção civil e áreas conexas.



- d. Associações empresariais na área da Construção, Arquitetura, Promoção Imobiliária e áreas conexas;
 - e. Associação Nacional de Municípios Portugueses;
3. Revogue todas as Leis, Decretos-Lei, Regulamentos e Portarias suplantados por esse novo Código de Edificação ou que entrem em conflito com as disposições do mesmo, tendo por objetivo uma redução e simplificação legislativa.

Palácio de São Bento, 20 de setembro de 2023

Os Deputados da Iniciativa Liberal,

Carlos Guimarães Pinto

Carla Castro

Bernardo Blanco

Joana Cordeiro

João Cotrim Figueiredo

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha