



Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

Parecer

Projeto de Lei n.º 778/XIII/3.ª (PAN)

Autor: Deputado Luís Vilhena (PS)

Revoga o regime excecional e temporário relativo à reabilitação de edifícios ou de frações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril, relativo a riscos sísmicos e outros ao Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação



Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

ÍNDICE

PARTE I - CONSIDERANDOS

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

PARTE III - CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

1. Nota preliminar

O Projeto de Lei n.º 778/XIII/3.ª foi apresentado pelo Deputado único representante do partido Pessoas-Animais-Natureza (PAN), nos termos dos artigos 167.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) e 118.º do Regimento da Assembleia da República (RAR), que consubstanciam o poder de iniciativa de lei. Trata-se de um poder dos Deputados, por força do disposto na alínea b) do artigo 156.º da CRP e na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do RAR, bem como dos grupos parlamentares, nos termos da alínea g) do n.º 2 do artigo 180.º da CRP e da alínea f) do artigo 8.º do RAR.

Esta iniciativa legislativa, que pretende revogar o regime excecional e temporário relativo à reabilitação de edifícios ou de frações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril, relativo a riscos sísmicos e outros ao Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, deu entrada na Assembleia da República no dia 15 de fevereiro de 2018, foi admitida no dia 19 e baixou, dia 21 de fevereiro, à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação.

O Projeto de Lei cumpre os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 119.º e nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 124.º do Regimento, respeitantes às iniciativas em geral, bem como os estatuídos no n.º 1 do artigo 123.º do referido diploma, quanto aos projetos de lei em particular.

De acordo com a Nota Técnica, a iniciativa respeita os limites da iniciativa impostos pelo Regimento da Assembleia da República, designadamente o disposto nos n.º s 1 e 3 do artigo 120.º. Inclui uma exposição de motivos e cumpre, assim, o disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário dos diplomas¹ e na alínea b) do n.º 1 do artigo 124.º do RAR, tendo um título que traduz sinteticamente o seu objeto, mas que, conforme adiantado na Nota Técnica, pode ser aperfeiçoado em caso de aprovação.

Do ponto de vista da sistemática, a iniciativa, composta por 3 artigos. O artigo 1.º define o objetivo que subjaz ao Projeto de Lei, explicando que está em causa a revogação do “regime excecional e temporário relativo à reabilitação de edifícios ou de frações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril, tendo aprovado um regime excecional e temporário, que dispensa as operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de fracções da observância de determinadas normas previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e do cumprimento de determinados requisitos relativos a acessibilidades, acústica, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações, e de salvaguarda estrutural em edifícios”. O artigo 2.º consubstancia a revogação e, por sua vez, o artigo 3.º estabelece que, em caso de aprovação, a entrada em vigor da lei será no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

¹ Aprovada pela Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11 de julho.

2. Objeto, conteúdo e motivação da iniciativa

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, consolida uma mudança da visão estratégica relativa à política das cidades e à política de habitação. De acordo com a exposição de motivos do referido diploma, na reabilitação urbana “convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna”.

A resposta do legislador centrou-se em cinco eixos prioritários: a articulação entre o dever de reabilitação que incumbe aos privados e a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar; a garantia da complementaridade e coordenação entre os diversos atores; a diversificação dos modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana; a criação de mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação e o desenvolvimento de novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.

O Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Nesta sede, importa salientar a excecionalidade e a aplicação temporária do regime definido neste diploma. A primeira passa pela limitação do seu objeto, nos termos supramencionados, e implica a simultânea aplicação dos regimes jurídicos que incidem sobre as matérias nele reguladas e das normas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis às operações urbanísticas que constituem o seu objeto. Por sua vez, a transitoriedade está definida no n.º 1 do artigo 11². 1 que estabelece que o Decreto-Lei vigora, com as devidas exceções (consagradas nos n.ºs 2,3 e 4 do artigo 11.º – Período de vigência), até 2021.

No preâmbulo, o legislador salienta que, promovendo a reabilitação urbana, o diploma consubstancia “um objetivo estratégico e um desígnio nacional assumido no Programa do XIX Governo Constitucional” e, no âmbito da política do ordenamento do território, prioriza uma “aposta num paradigma de cidades com sistemas coerentes e bairros vivos”.

Neste sentido, o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, prevê a “dispensa temporária do cumprimento de normas previstas em regimes especiais relativos à construção, desde que, em qualquer caso, as operações urbanísticas não originem desconformidades, nem agravem as existentes, ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração”.

² O n.º 1 do artigo 11.º - “Período de vigência” - estabelece um período de vigência de sete anos.

A iniciativa legislativa apresentada pelo Partido Pessoas-Animais-Natureza (PAN) pretende revogar o referido Decreto-Lei por considerar, nos termos descritos na exposição de motivos, que o regime excecional nele consagrado implica riscos, podendo significar “graves prejuízos para o conforto e segurança das habitações”, por excecionar certas obras de reabilitação do cumprimento de regras técnicas aplicáveis nos casos gerais.

Assim, na exposição de motivos, o proponente manifesta preocupação relativamente ao possível agravamento da vulnerabilidade dos edifícios perante os sismos e sinaliza a “política de desinformação, não estando os inquilinos e compradores informados dos padrões aplicados na reabilitação, nomeadamente o cumprimento, ou não, das normas técnicas”.

4. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

De acordo com a Nota Técnica, da pesquisa efetuada à base de dados do processo legislativo e atividade parlamentar (PLC), verificou-se que, sobre matéria idêntica se encontram-se pendentes a PPL n.º 94/XIII/2.ª (GOV) – Altera o regime jurídico da segurança contra incêndio em edifícios, PJI 958/XIII/3 (PEV) Visa o reforço da resistência sísmica dos edifícios, PJI 1032/XIII/3 (BE) Reforço sísmico de edifícios, incluindo em obras de reabilitação e o PJI n.º 1330/XIII/3.ª (PAN) – Recomenda ao Governo que implemente a obrigatoriedade de informação sobre operações urbanísticas de reabilitação ocorridas em edifícios ou frações relativamente aos padrões e normas técnicas que foram ou não cumpridos.

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

O relator do presente Parecer reserva, nesta sede, a sua posição sobre a proposta em apreço, a qual é, de resto, de «*elaboração facultativa*» conforme o disposto no n.º 3 do artigo 137.º do Regimento da Assembleia da República.

PARTE III – CONCLUSÕES

A Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, em reunião realizada no dia ... de dezembro de 2018, aprova a seguinte Parecer:

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

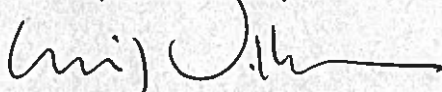
1. O Deputado único representante do partido Pessoas-Animais-Natureza (PAN) apresentou o Projeto de Lei n.º 778/XIII/3.ª.
2. A presente iniciativa legislativa implica a revogação do regime excecional e temporário relativo à reabilitação de edifícios ou de frações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, relativo a riscos sísmicos e outros ao Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação.
3. Face ao exposto, conclui-se que o Projeto de Lei n.º 778/XIII/3.ª reúne os requisitos constitucionais e regimentais e está, portanto, em condições de ser discutido em Plenário da Assembleia da República.

PARTE IV – Anexos

Nota técnica

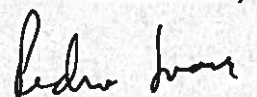
Palácio de S. Bento, 18 de dezembro de 2018.

O Deputado Relator,



(Luís Vilhena)

O Presidente da Comissão,



(Pedro Soares)