



GRUPO PARLAMENTAR

### **Projeto de Resolução N.º 1422/XIII/3.<sup>a</sup>**

**Recomenda ao Governo que reforce a proteção dos cidadãos adquirentes de imóveis em caso de insolvência judicialmente declarada das empresas e empresários em nome individual que exerçam atividade na área da construção civil ou de insuficiência económica da pessoa responsável pela reparação de defeitos ocorridos em edifícios**

A todos é reconhecido o direito à qualidade dos bens e serviços que adquirem. No caso dos consumidores, o direito a tal qualidade, inserido na proteção dos seus interesses económicos, constitui direito fundamental reconhecido constitucionalmente.

Com vista à proteção do direito à qualidade dos bens e serviços, impõe a lei que os agentes económicos asseguram durante um período de tempo, legalmente ou convencionalmente fixado, a inexistência de defeitos nos bens ou serviços que fornecem ou prestam.

No caso dos imóveis, o legislador impôs para estes um prazo de garantia de 5 anos. Durante este período, se um defeito surgir no bem deve o mesmo ser reparado sem custos para o seu adquirente, máxime o consumidor.

Contudo, inúmeras são as situações em que, no decurso do prazo de garantia dos imóveis, os empreiteiros, as empresas de construção civil ou os promotores imobiliários obrigados a prestar garantia dos imóveis que construíram ou alienaram são declaradas, por variadas razões, insolventes.

Neste caso, quem garante, quem assegura, durante aquele prazo de garantia, a reparação dos defeitos que venham a surgir nos imóveis? Ninguém!



GRUPO PARLAMENTAR

As pessoas ficam completamente desprotegidas. O sonho de uma casa confortável onde possam viver felizes, transforma-se num pesadelo.

Numa situação destas, o adquirente dos bens vê esfumar-se o seu direito. Se até aí estava garantido, agora deixa de o estar e, se defeitos ocorrerem entretanto no seu imóvel, terá que custear a expensas suas a reparação.

Constitui, pois uma situação de injustiça que deve merecer a atenção do Governo com vista à proteção dos interesses económicos dos cidadãos, máxime dos consumidores que, adquirindo um imóvel, a sua Casa de Família, realizam um dos seus projetos de Vida.

Não é justo que, perante a insolvência do Construtor, no período de garantia da Obra, o consumidor fique sem qualquer proteção.

Pelo exposto, nos termos regimentais e constitucionais aplicáveis e ao abrigo da alínea *b)* do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PSD propõem que a Assembleia da República recomende ao Governo:

**Que, em parceria com o Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.) e a Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), crie e apresente, no prazo máximo de 120 dias, os mecanismos necessários a uma maior proteção dos cidadãos adquirentes e dos proprietários de imóveis em caso de insolvência judicialmente declarada das empresas e empresários em nome individual que exerçam atividade na área da construção civil ou de insuficiência económica da pessoa responsável pela reparação de defeitos ocorridos em edifícios.**



GRUPO PARLAMENTAR

Assembleia da República, 15 de março de 2018.

Os Deputados do PSD,

Fernando Negrão

Emídio Guerreiro

Paulo Rios

Maria Fátima Ramos

Joel Sá

Carlos Silva

Cristóvão Norte

Virgílio Macedo

António Costa Silva

António Topa

Carla Barros

Luís Leite Ramos

Paulo Neves

Helga Correia