



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL
XII Legislatura – 1ª Sessão legislativa

INFORMAÇÃO

AUDIÊNCIAS
6 de MARÇO de 2012

14,45h - APFIPP - ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

- PRESENCAS

GT Audiências

- Deputado Fernando Marques (PSD), Coordenador;

Outros Deputados

- Deputado Pedro Pimpão (PSD);

- Deputado Pedro Farmhouse (PS).

Representação APFIPP

- Eng.º Filipe Amado, Presidente da Comissão Consultiva dos Fundos de Investimento Imobiliário da APFIPP;

- Dr.ª Marta Passanha, Secretária-Geral da APFIPP

- Dr.ª Rita Alarcão, assessora jurídica;

- Dr. Francisco Lino Dias, assessor jurídico.

- SÚMULA das questões apresentadas na audiência

- Necessidade de alteração do atual regime de arrendamento;
- O debate aprofundado da matéria realizado pela APFIPP e o subsequente documento que elaborou e enviou à CAOTPL, destacando-se as seguintes questões que devem ser ajustadas na proposta de nova legislação:
 - Equilíbrio entre a posição do senhorio e do arrendatário, promovendo a livre negociação entre as partes e uma maior confiança no mercado de arrendamento;
 - Maior agilização dos processos de despejo;
 - Clarificação da não aplicação da indemnização equivalente a 10 anos de rendas nos casos em que o senhorio não iniciar obras de remodelação profundas por motivos que lhe são alheios, no prazo estipulado de seis meses;
 - Não consagração como fundamento de resolução do contrato pelo arrendatário a não realização de obras pelo senhorio que não tenham sido definidas quando da celebração daquele contrato;
 - Clarificação das condições exigidas, em caso de opção pelo senhorio de realojamento do arrendatário, na sequência de livre denúncia exercida pelo senhorio;
 - Consagração da figura do arrendamento para fins especiais.

- Documentos entregues pela APFIPP:

- ✓ Parecer "Proposta de Lei 38/XII que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro"
- ✓ Parecer "Proposta de Lei 47/XII que visa rever o regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados, aprovado pelo decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de Agosto".



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL
XII Legislatura – 1ª Sessão legislativa

15,50h - IPCVI - INSTITUTO PORTUGUÊS PARA A CIDADANIA E VIDA INDEPENDENTE

- PRESENCAS

GT Audiências

- Deputado Fernando Marques (PSD), Coordenador;
- Deputado Paulo Sá (PCP)

Outros Deputados

- Deputado Maurício Marques (PSD);
- Deputado Pedro Pimpão (PSD);
- Deputada Idália Serrão (PS);
- Deputado Artur Rêgo (CDS-PP).

Representação IPCVI

- Dr. Pedro Nuno Vieira Gonçalves Martins de Oliveira, Presidente da Direcção
- Dr. Miguel dos Santos Fonseca, Vice-Presidente da Direcção
- Prof. Doutora Maria Belén Rando Calvo, Vice-Presidente da Direcção
- Dr. Luís Filipe Nogueira Fonseca, Vice-Presidente da Assembleia Geral
- Sr.ª Ana Bela Gonçalves, Tesoureiro

- SÚMULA das questões apresentadas na audiência

- O papel fundamental da assistência pessoal na vida das pessoas com elevados graus de deficiência e dependência;
- A necessidade de dinamização do mercado de arrendamento;
- Actual regime de arrendamento não contempla a situação de familiares e voluntários que têm de deixar a sua residência permanente para prestar apoio a cidadãos com incapacidade para realizarem actividades da vida quotidiana;
- Necessidade de consagrar medidas de protecção no caso de haver necessidade de deslocação da pessoa que presta assistência, de forma voluntária, para o local onde vive com a pessoa com dependência, tendo em conta que a anterior pode estar abrangida por contrato de arrendamento antigo;
- Soluções sustentáveis e de baixo custo para garantir a acessibilidade/mobilidade mesmo no edificado antigo sujeito a reabilitação urbana;
- Grau de dependência igual ou superior a 60% a considerar para as medidas a consagrar na legislação;
- Disponibilidade do IPCVI para colaborar na melhoria das condições de acessibilidade na AR/Palácio de São Bento.

- Documento entregue pela APFIPP

- ✓ Contributo para o processo de revisão da Lei do Arrendamento, no sentido de implementação de medidas específicas de protecção aos prestadores de Assistência Pessoal voluntários, incluindo familiares, sempre que estes, na qualidade de locados, não usem efectiva e temporariamente as suas habitações em consequência da prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência e/ou com elevado grau de dependência independentemente da data em que o contrato de arrendamento tenha sido celebrado.



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL
XII Legislatura – 1ª Sessão legislativa

17h - AAC - ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA

- PRESENCAS

GT Audiências

- Deputado Fernando Marques (PSD), Coordenador;

Outros Deputados

- Deputado Maurício Marques (PSD);

- Deputada Ângela Guerra (PSD);

- Deputado Pedro Pimpão (PSD);

- Deputado Rui Pedro Duarte (PS).

Representação da AAC

- Sr. Ricardo Morgado, Presidente da Direcção-Geral

- Sr. Tiago Martins, coordenador geral de Política Educativa

- Sr. Rui Capote

- SÚMULA das questões apresentadas na audiência

- As Repúblicas como parte inegável do património e história da cidade de Coimbra, integradas na candidatura da Alta coimbrã a Património Mundial da Humanidade;
- A sujeição dos contratos de arrendamento das Repúblicas ao regime de renda condicionada em vigor, que possibilitou a existência e continuidade daquela habitação estudantil;
- A proposta de lei para alteração do NRAU acaba com as rendas condicionadas e os respetivos contratos de arrendamento passam a considerar-se contratos a termo certo, pondo em causa a subsistência das Repúblicas;
- Entendimento da AAC de que às Republicas de Coimbra deve ser reconhecido um regime especial que impossibilite o despejo por parte dos senhorios das mesmas e, reconhecendo a justiça de atualização de rendas, que seja criado um mecanismo que responsabilize o proprietário na manutenção do imóvel.

- Documentos entregues pela AAC

- ✓ “Repúblicas e Solares de Coimbra”;
- ✓ “Arrendamento - Alterações Legislativas PPL nº 38/XII 2012”
- ✓ Lei nº 2/82, de 15 de Janeiro “Casas fruídas por repúblicas de estudantes de Coimbra”, D.R I Série - Nº 12 - 15-1-1982.