



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Apreciação Parlamentar n.º 31/X

ao Decreto-Lei n.º 157/2006, que
Aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados

publicado no Diário da República n.º 152, série I, de 8.8.2006

1. O PCP opôs-se frontalmente à recente aprovação no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) consubstanciado na Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro. Afirmámos, na ocasião, que se trata de um diploma que não tem em conta a grave situação social do País (desemprego, precarização do trabalho, atingindo sobretudo trabalhadores qualificados, pobreza). Que se trata de um diploma que não dinamizará o mercado do arrendamento e que vai empurrar muitos portugueses para o limiar de pobreza ou abaixo desse limiar. Que pretende dar um novo fôlego ao mercado imobiliário, e retirar o fôlego a famílias que se endividam para adquirir casa própria, perante a especulação com as rendas. E por isso votámos contra a lei tanto na generalidade como em votação final global. Consabidamente o NRAU configura-se, na parte mais inovadora e socialmente relevante, não como uma nova lei do contrato de arrendamento, mas sobretudo como uma lei de ataque às rendas, ou seja, uma verdadeira “lei das rendas”. Por isso mesmo, uma parte substancial dos seis diplomas reguladores do NRAU que a Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, veio a prever, destinam-se a promover e sustentar um intrincado sistema de aumento generalizado das rendas.

Sem prejuízo da coerente posição política antes assumida pelo PCP, as quatro apreciações parlamentares que o seu Grupo Parlamentar ora apresenta, destinam-se não apenas a marcar essa distintiva posição de fundo, face às políticas de arrendamento urbano e de promoção da habitação, mas também a introduzir acertos e melhorias em regimes jurídicos que decorrem fatidicamente da Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, e para a qual em nada contribuiu o PCP que não tenha sido a crítica e a sua oposição frontal.

2. Um desses diplomas, reguladores do NRAU, é precisamente o Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios

arrendados. Este Decreto-Lei vem retomar um conceito indeterminado, com origem na Lei, sem contudo nada mais avançar em matéria de determinação e concretização. Trata-se do conceito de obras de remodelação ou restauro profundos. Deste modo, aquilo que porventura o legislador primário pretendeu que viesse a densificar-se na regulamentação acabou por não surgir, deixando ao critério do aplicador da lei a definição do que seja remodelação ou restauro profundo como importando a cessação do contrato de arrendamento ou a desocupação do locado. Este Decreto-Lei, no seu artigo 4º, vai ao ponto de definir o que sejam obras de remodelação ou restauro profundos com a consequência jurídica dessa verificação: “a desocupação do locado”. De seguida qualifica-as, ou seja, dá novo nome ao conceito sem que antes tenha explicado nem o conceito, nem o seu conteúdo. Importa pois dar conteúdo ao conceito e assim defini-lo com vista à sua criteriosa aplicação.

3. Nestes termos, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 162º e do artigo 169º da Constituição da República Portuguesa e ainda do artigo 199º do Regimento da Assembleia da República, os deputados abaixo assinados, do Grupo Parlamentar do PCP, vêm requerer a Apreciação Parlamentar do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.

Assembleia da República, 12 de Outubro de 2006

Os Deputados,