

PROJETO DE LEI 1023/XIII/4.^a- PCP
LEI DE BASES DA HABITAÇÃO
-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, solicitou para consulta e pronúncia da ANMP relativamente ao Projeto de Lei, de autoria do Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português, que pretende aprovar a Lei de Bases da Habitação.

A iniciativa legislativa em causa pretende, de acordo com a respetiva exposição de motivos, “...*constituir uma resposta para os graves (...) problemas de Habitação, que se mantêm no país*”, desenvolvendo os preceitos constitucionais em matéria de habitação -- artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa --, no sentido da garantia do “...*papel de promoção pública de políticas de solos, de reabilitação urbana e de habitação destinada a largos setores da população (...) capaz de conduzir ao cumprimento do imperativo constitucional que coloca, como incumbência do Estado, garantir, a todos os cidadãos, uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*”

2.CONTEXTO DA INICIATIVA LEGISLATIVA. A EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.

O diploma remetido a audição é apresentado com uma exposição de motivos que explicita o contexto do presente projeto de lei e as linhas mais estruturantes que o motivaram e que o definem. Nestes termos, como nota a salientar, destacamos uma abordagem do “*bem habitação*” objetivamente marcado pelo seu destino-objetivo eminentemente social, sem prejuízo da sua vertente económica. Uma dupla abordagem é assumida como fundamental: por um lado, a necessidade de uma moldura jurídica que determine as condições do **uso da habitação no quadro do mercado e da propriedade privada do bem habitação**, com foco especial para a **legislação do arrendamento habitacional**. E, por outro, um reforço do **papel do Estado** como determinante na resolução da questão da habitação.

A exposição de motivos aponta como antecedente imediato as quase três décadas de “...*um fortíssimo investimento na construção de habitação dirigida à aquisição de casa própria e conseqüente endividamento das famílias junto da banca*” que, embora com variações conjunturais, contribuiu para que persista, em Portugal, o problema e a “questão da habitação”. É apontado como antecedente histórico, ainda, no mesmo período, políticas do Estado que propiciaram uma sobreprodução de habitação para venda a que se sucederam processos de revitalização urbana “...*centrados na reversão do arrendamento e conducentes à expulsão de milhares de famílias e de micro empresas do centro das grandes cidades.*”

Reforça-se na exposição de motivos que “*Só a intervenção do Estado, condicionando e promovendo, a oferta de habitação, em termos de uso e de valor, pode cumprir o preceito constitucional*”

A intervenção do Estado é proposta em quatro áreas fundamentais: política de solos, de edificabilidade, de regeneração urbana e de arrendamento, aos quais são alocados objetivos muito específicos que abaixo se identificam.

Intervenção do Estado na Política de Solos. O objetivo é contrariar a especulação imobiliária e dar utilização e gestão pública às mais-valias decorrentes quer de intervenções sobre transformação e uso dos solos quer de planos de densificação e, ou, alteração qualitativa de uso edificado.

Intervenção do Estado ao nível da Reabilitação Urbana. É necessário o Estado rentabilizar as políticas e os fundos públicos existentes, garantindo-lhes um papel determinante nas políticas públicas de reabilitação.

Intervenção do Estado ao nível do Arrendamento. Necessidade de mobilização do património habitacional público, para programas de renda apoiada ou de renda condicionada, sendo fundamental relançar este tipo de programas, apontando-se para a possibilidade de estes derivarem para as situações de propriedade resolúvel.

A exposição de motivos aponta, ainda, para que as intervenções do Estado seja mais intensas, orientadas por políticas públicas de âmbito, responsabilidade e direção nacional, que assegure a caráter universal deste direito, não se desresponsabilizando ao passar estas responsabilidades para as Autarquias, e que assuma o papel de Estado promotor e proprietário, no solo urbano, na edificação, na reabilitação do edificado e no arrendamento.

3. ESTRUTURA E O CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

O Projeto de Lei de Bases da Habitação desenvolve, e densifica, assim, o artigo 65.º da CRP, que consagra o direito fundamental à habitação e urbanismo.

O Projeto estrutura-se nos seguintes termos:

- ✓ Capítulo I – Disposições Gerais;
- ✓ Capítulo II – Princípios gerais e Direitos Fundamentais;
- ✓ Capítulo III – Gestão e Administração da Habitação;
- ✓ Capítulo IV- Política Pública de Solos;
- ✓ Capítulo V- Política Pública de Reabilitação Urbana;
- ✓ Capítulo VI- Regimes de Arrendamento;
- ✓ Capítulo VII – Políticas Públicas de Habitação;
- ✓ Capítulo VIII- Programa Nacional de Habitação;
- ✓ Capítulo IX – Intervenções Prioritárias;
- ✓ Capítulo X - Financiamento das Políticas de Habitação
- ✓ Capítulo XI – Da participação;
- ✓ Capítulo XII – Das infrações e sanções.

Quanto aos conteúdos evidencia-se, por capítulo, abaixo, os aspetos mais relevantes.

3.1. Disposições gerais (Capítulo I). Neste capítulo é concretizado o **objeto, âmbito e definições do diploma.** Destacamos, no objeto e âmbito, a função social da habitação e o papel do Estado na garantia desse direito dos cidadãos, reforçando este papel nas situações de carência, e apelando a uma obrigação paralela do setor solidário e privado neste desiderato, com interesse na promoção de habitação destinada aos regimes de renda apoiada e condicionada.

3.2. Princípios Gerais e Direitos Fundamentais (Capítulo II). Dos princípios gerais aqui enunciados destaca-se o primado do papel do Estado na promoção da habitação, a prioridade de utilização do património edificado público, mobilizável para programas habitacionais destinados ao arrendamento, e a utilização prioritária do parque habitacional devoluto, público ou privado. É reforçado o direito à habitação como direito fundamental com tutela Constitucional, e a necessidade de esta tutela ser prosseguida pelas políticas de habitação de carácter universal, servindo a coesão territorial, a utilização eficiente do solo, a inclusão social, a eficácia económica e a proteção ambiental.

É reforçado o papel das estratégias locais de habitação, enquanto abordagem integrada da “questão da habitação”, na correlação entre as temáticas do emprego, urbanismo, transportes, saúde, educação e ação social, exclusão, e segregação. É, também neste capítulo, autonomizada a função social da habitação, e a correlação do direito à habitação com o acesso a serviços públicos essenciais

3.3. Gestão e Administração da Habitação (Capítulo II). Deste capítulo destaca-se a consignação da gestão e garantia da habitação enquanto *“atribuição inalienável do Estado, exercida através da Administração Pública...”* em várias vertentes, sendo prosseguida através do desenvolvimento de políticas, instrumentos e financiamentos que promovam o acesso a diferentes opções habitacionais economicamente acessíveis e sustentáveis, designadamente através de (1) regimes de arrendamento e outras opções de propriedade, (2) Apoio a soluções cooperativas, à coabitação, à constituição de fundos comunitários, a soluções de habitação colaborativa, a concessões do direito do direito real de utilização para habitação e outras formas de propriedade coletiva, partilhada ou comum, (3) Apoio a programas de autoconstrução e de autoacabamento, designadamente programas de urbanização e requalificação de núcleos de alojamento precário,

Do ponto de vista da administração, é prescrita a necessidade a resposta à carência de habitação se compatibilizar com os planos territoriais municipais e com as características de cada município, e necessidades habitacionais tendo em conta a oferta pública e privada existentes, prescrevendo diretrizes a que a administração institucional e atos administrativos devam obedecer.

Em sede de concretização do **direito à habitação e à produção social do habitat é enfatizado o papel do Estado e dos Municípios**, prescrevendo-se que ambos, (1) no âmbito das *“...respetivas competências no domínio do ordenamento do território e do desenvolvimento urbano, promovem o acesso equitativo e viável às infraestruturas físicas e sociais básicas e sustentáveis, sem discriminação, incluindo solo urbanizado, habitação, energia moderno e renovável, água potável e saneamento, segurança, alimentação nutritiva e adequada, eliminação de resíduos, mobilidade sustentável, serviços de saúde e planeamento familiar, educação, cultura, tecnologias e informação e comunicação.”*, (2) *“...asseguram que as soluções de efetivação dos serviços referidos no número anterior salvaguardam uma adequada resposta aos direitos e necessidades das mulheres, crianças e jovens, idosos e pessoas com deficiência, migrantes, comunidades locais (...) e outros em situação de vulnerabilidade...”*, (3) *“...promove medidas adequadas, em cidades e aglomerados urbanos que facilitem o acesso, em situação*

de igualdade para a universalidade dos cidadãos, ao ambiente físico das cidades, em particular espaços públicos, transporte público, habitação, educação e saúde, informação e comunicação públicas, incluindo tecnologias e sistemas de informação e comunicação, e a outras instalações e serviços abertos ou prestados para o público, tanto em áreas urbanas como rurais.”

Ainda neste capítulo, destacamos o artigo que regula a “*Determinação dos usos*”, que prescreve que caberá aos Municípios, no âmbito dos Instrumentos de Gestão territorial de âmbito municipal e demais instrumentos de política autárquica, determinar os usos do património edificado, garantindo percentagens mínimas de construção imobiliária habitacional para usos exclusivo como habitação permanente. É previsto o dever de fixação de quotas destinadas a arrendamento destinado a agregados familiares de menores rendimentos e a prerrogativa de fixação de quotas para alojamento local.

No mesmo capítulo regulam-se vários direitos: o direito à compensação (do arrendatário, no caso de expropriação), à participação, o direito de associação, o direito à autoconstrução e autoacabamento (que o Estado, Regiões Autónomas e Autarquias devem apoiar, criando programas para o efeito, desde logo de financiamento e apoio técnico gratuito), direito à formação de cooperativas e de cooperativas de moradores (com especial destaque para o papel das Autarquias no apoio e dinamização destas estruturas), direito de preferência (do Estado, R.A. e Autarquias nos negócios onerosos sobre o direito de propriedade), direito à morada, direito ao lugar, defesa dos interesses e direitos dos cidadãos (apontando para regulamentação própria uma ação de direitos difusos, em relação à habitação”), o direito à proteção e acompanhamento no despejo (amplamente regulado).

3.4. A Política Pública de Solos (Capítulo IV). Destaca-se dos objetivos da política pública de solos: a limitação da expansão urbana, garantia do direito constitucional de propriedade com previsão dos casos de organização coletiva de uso e exploração, garantia e respeito pelas servidões e restrições de utilidade pública, garantia de reposição do solo no estado anterior ao uso ilegal, criação de áreas de prioridade para construção a custos controlados, criação do conceito de créditos de edificabilidade, ligados às unidades de execução, alocar a desafetação do domínio público a previsão em Lei, regular a repartição dos benefícios e encargos nos processos de edificação e urbanização, necessários à resolução de carências habitacionais e estabelecer critérios de parametrização e de distribuição de mais valias fundiárias.

3.5. A Política da Reabilitação Urbana (Capítulo V). É prescrita a articulação das políticas de habitação e reabilitação do edificado, determinando-se que os instrumentos de planeamento e programação de operações de reabilitação assumam objetivos específicos da habitação, designadamente, de promoção de habitação em regime de renda apoiada ou condicionada.

3.6. Regimes de Arrendamento (Capítulo VI). Ao Estado caberá a promoção de uma política pública de arrendamento para a habitação, de modo a suprir as carências das famílias, devendo o Estado, R.A. e Autarquias, organismos autónomos, institutos públicos, cooperativa e outros privados, promover habitação destinada a renda apoiada ou condicionada, pelos mais diversos mecanismos. Prescreve-se, ainda, que o Estado definirá os vários regimes de arrendamento quer poderão ser renda apoiada, renda condicionada, renda resolúvel e renda livre.

3.7 Políticas Públicas de Habitação (Capítulo VII). Prevê a colaboração da A. Central, R.A., Regiões Administrativas a criar e Municípios e Freguesias na intervenção do Estado nas políticas públicas de habitação. Ao Estado cabe o desenvolvimento de políticas de habitação, a intervenção no mercado de arrendamento nos regimes de renda apoiada e renda condicionada a partir do parque habitacional público, podendo estender-se ao privado se o lei o vier a prever,

sendo prescrita a inalienabilidade do parque habitacional do Estado, R.A. e Autarquias (com exceções), sem prejuízo do regime da propriedade resolúvel. Ao Governo cabe a definição e desenvolvimento da política de habitação, sem prejuízo das competências das R.A, das Regiões Administrativas, e dos Municípios e Freguesias, cabendo a ambos a programação/definição e execução das políticas públicas locais de habitação (no âmbito das suas atribuições e competências).

3.8. Programa Nacional de Habitação (Capítulo VIII). A Assembleia da República aprova o Programa nacional de Habitação, sob proposta do Governo, que terá duração de 5 anos, desdobrado em planos anuais, desenvolvendo o capítulo, extensivamente, o respetivo conteúdo, e prescrevendo a existência de Relatórios Anuais da Situação, elaborados anualmente pelo Governo.

Neste mesmo capítulo, e prescrevendo-se a sua articulação com o PNH, está prevista a Carta Municipal de Habitação, que é caracterizada como o instrumento municipal de planeamento e ordenamento em matéria de habitação, no âmbito do qual se procede ao diagnóstico das carências habitacionais e das potencialidades locais, em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados, em fogos devolutos, degradados ou abandonados, na área de cada Município. A CMH prevê a sua articulação com o Plano Diretor Municipal, e com os restantes instrumentos de gestão territorial e estratégicos para o território municipal, sendo de aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. O capítulo desenvolve, extensivamente o conteúdo da CMH, em conformidade com os seus objetivos, de que se destaca a possibilidade de, nesta sede, a Assembleia Municipal poder deliberar, sob proposta da Câmara Municipal, a emissão de uma declaração de carência habitacional que assenta na incapacidade do Município dar resposta às carências habitacionais, situação que determina a prioridade do Município no investimento em habitação pública, a realizar pelo Estado, bem como o acesso a mecanismos mais interventivos de natureza administrativa.

3.9. Intervenções Prioritárias (Capítulo IX). Neste capítulo prevê-se as situações de intervenção prioritária, designadamente, a declaração de carência habitacional por parte dos Municípios, regulando-se a posse administrativa, a proteção em caso de emergência, as servidões administrativas, as restrições e condicionantes com expressão territorial e o exercício do direito de preferência sobre habitações devolutas e degradadas.

3.10. Financiamento das Políticas de Habitação (Capítulo X). É alocada aos instrumentos de financiamento da política de regeneração urbana a finalidade da promoção da habitação condigna e acessível e o desenvolvimento do setor mas micro, pequenas e médias empresas nas áreas da reabilitação urbana, devendo combater os processos de valorização especulativa dos preços imobiliários.

No que respeita aos **recursos financeiros públicos** prescreve-se que o **Estado assegura as dotações públicas adequadas à concretização da Política Nacional de Habitação**, devendo as despesas públicas com habitação a cargo do Estado e das R.A. ser refletidas nos respetivos orçamentos anuais e programas de investimento plurianuais. Prescreve-se a obrigação do Estado estimular o acesso das entidades públicas e privadas e em especial das R.A e Municípios, a financiamentos comunitários na área da habitação, da reabilitação urbana e da sustentabilidade ambiental, económica e social dos aglomerados.

O Estado garante, ainda, a prestação de informação consolidada sobre as dotações públicas destinadas em cada ano às políticas públicas de habitação a nível nacional, regional e local e sobre a respetiva taxa de execução no ano anterior, através da sua inclusão do Relatório Anual de Habitação.

O capítulo prevê, ainda, os **Fundos de Habitação e Reabilitação**, determinando que o Estado garanta a existência de um Fundo Nacional de Habitação e Reabilitação Urbana, para apoio das políticas públicas, podendo as R.A. criar fundos regionais ou locais de habitação e reabilitação, à escala dos seus territórios. Os fundos aqui previstos deverão incorporar património imobiliário público e receitas resultantes de empréstimos e financiamentos destinadas a financiar as políticas públicas de habitação e reabilitação.

3.11. Da participação (Capítulo XI). Neste capítulo prevê-se a participação dos cidadãos nas decisões e instrumentos estratégicos, sobre habitação, bem como o respetivo direito de informação, remetendo-se para legislação complementar a respetiva regulação.

3.12. Infrações e Sanções. (Capítulo XII). Remete-se esta matéria para um regime especial próprio.

3.13. Disposições Finais e Transitórias (Capítulo XIII). Neste último capítulo, regula-se a adaptação do quadro legal pelo Governo, pelas R.A. e pelas Autarquias (regulamentar), a publicação de regulamentação e legislação complementar, que deve ter lugar no prazo de 6 meses, e determina-se que a entrada em vigor seja imediata, com exceção das disposições com impacto orçamental, que obedecerão a regras próprias.

4. APRECIÇÃO DA ANMP.

4.1. EM GERAL. AS POSIÇÕES DA ANMP EM MATÉRIA DE HABITAÇÃO.

A ANMP saúda todas as iniciativas -- pela sua oportunidade e pela necessidade -- que pretendam criar um quadro normativo estável, estruturante ao nível dos princípios orientadores, que confira maior estabilidade às políticas públicas em matéria de habitação, definidos dos quadros e níveis de responsabilidade no que respeita aos vários agentes e poderes públicos envolvidos.

Com efeito, o direito à habitação, consagrado no artigo 65.º da Constituição sofre de um défice de concretização na legislação ordinária, que defina e vá mais longe na densificação dos princípios estruturantes e das responsabilidades dos poderes públicos e da própria sociedade civil.

A ANMP entende que a presente iniciativa legislativa aborda várias vertentes em que deve ser densificado o direito à habitação, salientando, no entanto, a necessidade de reavaliação dos instrumentos existentes devendo, desse processo, decorrer a adaptação e criação de mecanismos legais e regulamentares, acompanhados dos respetivos instrumentos de execução, realistas e adequados, que venham a permitir, de forma eficiente, a justa concretização do direito à habitação para a generalidade das populações.

A ANMP aproveita para reafirmar a indissociabilidade do processo de reabilitação e regeneração urbanas das políticas de habitação, seja em matéria de dinamização e regulação do mercado de arrendamento (habitacional e não habitacional), seja em matéria de oferta pública de habitação, de natureza temporária ou definitiva, reforçando a disponibilidade dos Municípios para o cumprimento deste desiderato comum.

A redirecionamento para a estimulação de um mercado de arrendamento compatível com os rendimentos médios das famílias, a criação de respostas mais diligentes para as situações de carência habitacional urgente e o melhoramento das soluções disponíveis para os agregados familiares economicamente mais desfavorecidos, são os pontos fulcrais de uma política habitacional que se queira atual e mais apta às novas realidades.

É fundamental o reforço da participação dos municípios na definição e execução das políticas públicas de habitação, realçando a importância das políticas habitacionais enquanto instrumento ao serviço dos processos de regeneração das cidades, do chamamento das pessoas à urbe, com expectáveis melhorias para a segurança e qualidade de vida das famílias, dinamização das economias locais e do combate à desertificação e interioridade, e enquanto políticas de inclusão, de segurança, de igualdade de oportunidades, de conciliação familiar, de dinamização da mobilidade das famílias.

Nesta sede, a ANMP relembra que a Nova Geração de Políticas de Habitação e o papel cometido aos Municípios seja no âmbito dos novos Programas Habitacionais, seja no âmbito do processo de descentralização de competências -- acompanhado no modelo da presente proposta de Lei de Bases da Habitação -- convocará esforços acrescidos que não são despendidos.

Nesses termos, é fundamental que a discussão em torno dos mecanismos de execução deste “novo” papel seja realista, e permita, aos Municípios, gerirem de forma sustentada as suas responsabilidades, não se imiscuindo o Estado, do seu papel, também fundamental nesta concretização.

Antes de mais, é fundamental que o processo de descentralização de competências se encontre plenamente articulado com este diploma base – independentemente de quem o proponha -- setorial, devendo os respetivos conteúdos ser alinhados, para que não resulte, nem deste projeto de Lei de Bases da Habitação, nem de outros diplomas, como sejam os programas habitacionais recentemente aprovados desalinhamentos geradores de insegurança na distribuição de responsabilidades entre o Estado e os Municípios, ou que sejam fator de desestabilização dos compromissos políticos assumidos no processo de descentralização.

A ANMP entende que num diploma desta envergadura é fundamental assumir a sua articulação com o processo de descentralização de competências em curso, e com a sua importância em termos de responsabilidades atribuídas aos Municípios.

Por outro lado, a ANMP não pode, também nesta sede, deixar de lembrar que, não obstante o Conselho Diretivo da ANMP tenha emitido parecer genericamente favorável à Nova Geração de Políticas de Habitação o mesmo não sucedeu com os programas habitacionais que lhe sucederam (e relativamente aos quais à ANMP foi concedido o direito de audição) pela natureza e escassez dos meios alocados à execução das responsabilidades atribuídas aos Municípios.

A ANMP reforça os considerandos à data tecidos, em sede de audição relativa ao programa Primeiro Direito, cuja pertinência se estende a toda esta importantíssima área de responsabilidades, de *“...total desacordo e desaprovação perante a insuficiência dos mecanismos de financiamento e perante a incoerência dos modelos e limites de financiamento com o reforço de responsabilidades dos Municípios, reprovando em absoluto qualquer solução em que o Estado “empurre” para os Municípios responsabilidades sem adequar, em proporção, os respetivos meios.”*

A ANMP não pode deixar de lembrar a importância dos modelos de gestão de proximidade (em prejuízo da gestão e decisão centralizada) relativamente a programas habitacionais, apontando, -- como já foi acima referenciado -- que aos Municípios não podem ser cometidas meras competências instrutórias, mas sim, chamá-los aos processos de tomada de decisão.

É fundamental que um diploma desta natureza defina ou aponte modelos de gestão, efetiva, de proximidade, designadamente, em sede das competências alocadas aos Municípios, na gestão de programas de habitação e reabilitação urbana.

4.2. EM PARTICULAR. QUANTO AOS MECANISMOS DE FINANCIAMENTO PREVISTOS NA LBH.

Em matéria de financiamento das políticas públicas de habitação, este projeto da LBH subdivide esta temática, em dois vetores: **os recursos financeiros públicos e os Fundos de Habitação e Reabilitação.**

Ora, determina o articulado que cabe ao Estado assegurar dotações públicas adequadas à concretização da política nacional de habitação, **determinando que as despesas públicas com habitação a cargo do Estado, das regiões autónomas devem ser refletidas nos respetivos orçamentos anuais e programas de investimento plurianuais.**

Daqui parece assumir-se uma compartimentação horizontal de responsabilidades, que aponta para o princípio do afastamento do Estado na repartição de responsabilidades relativas aos recursos financeiros públicos na concretização de outros níveis de política de habitação que não a nacional, sendo fundamental o compromisso vertical da participação pública do Estado ao nível da execução das políticas locais de habitação.

Só a introdução deste princípio e compromisso, de forma clara e expressa, dará coerência e sentido à obrigação de prestação do Estado *de informação consolidada sobre as dotações públicas destinadas em cada ano às políticas públicas de habitação a nível nacional, regional e local e sobre a respetiva taxa de execução no ano anterior, através da sua inclusão no Relatório Anual da Habitação*”.

Ainda neste contexto, alerta-se para a necessidade de serem desenvolvidos esforços pelo Governo e pela Agência para o Desenvolvimento e Coesão (ADC) no sentido de **integrar no quadro das Prioridades de Investimento (PI), do próximo período de programação estrutural, o Portugal 2030, tipologias de ação que enquadrem investimentos ligados com o domínio da habitação e do habitat**, nomeadamente ações de construção e reabilitação de habitação dirigida ao mercado da renda apoiada, condicionada e acessível, em forma de apoio não reembolsável (fundo perdido).

Permitimo-nos, ainda, sugerir que o **acesso** a fundos comunitários no domínio área da habitação, no contexto do Portugal 2030, seja condicionado à existência de Plano Local de Habitação (aprovado ou em fase de elaboração) ou de instrumento estratégico sucedâneo.

Em matéria de **Fundos de Habitação e Reabilitação**, a ANMP pugna, naturalmente, que esta seja uma prerrogativa expressa e claramente reconhecida, no projeto, aos Municípios, nos mesmos termos em a previsão se encontra consignada para o Estado ou para as Regiões Autónomas.

Em matéria de endividamento municipal, embora o projeto nada preveja nesta sede, a ANMP não pode deixar de manifestar a necessidade de adaptação da capacidade de endividamento dos municípios estipulada na lei das finanças locais. Não obstante, a ANMP reforça que, mais do que a necessidade de adequar os mecanismos de financiamento aos Municípios no exercício de competências em matéria de habitação, deverá o recurso ao crédito, bem como a flexibilização, a par, dos limites de endividamento municipal, **consubstanciar uma solução de recurso, devendo, sim, reforçar-se a participação do Estado, através do Orçamento do Estado** ou de outros instrumentos ou mecanismos financeiros (que não se reduzam ao incentivo do recurso ao crédito), **previdentes, que não**

propiciem contextos que o passado não muito longínquo já ditou, pouco aconselháveis à saúde financeira dos poderes locais.

5.POSIÇÃO DA ANMP.

A ANMP reconhece a necessidade de se legislar as diversas dimensões que a habitação integra e, nessa medida, sublinha a importância de uma Lei de Bases da Habitação, que confira densificação legal e segurança a este complexo instituto, atualizando conceitos, princípios e assumindo o primado da efetivação do direito constitucional à Habitação para todos, concretizando o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.

Não obstante, entende a ANMP que a presente Proposta de Lei de Bases da Habitação deverá ser objeto de melhor ponderação, por forma a encontrar uma resposta mais equilibrada, adequada à distribuição de responsabilidades e proporcional nos respetivos meios a repartir entre os vários responsáveis pelas políticas públicas e sua execução -- designadamente no que importa ao Estado e aos Municípios -- a bem da sustentabilidade destas políticas, pugnando pela construção de respostas que sejam adequadas, possíveis e estáveis, desde logo, para a gestão pública e para as populações.

Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 27 de Novembro de 2018