



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

**PARECER**

**Projeto de Lei nº 1023/XIII/4ª (PCP)**

**Intitulado “Lei de Bases da Habitação”**

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 141.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Madeira, reuniu no dia 12 de Novembro de 2018, pelas 11 horas e 30 minutos a **4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação**, para analisar o diploma em epígrafe, no âmbito da audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, nos termos do disposto no nº 2 do artº 229º da Constituição da República Portuguesa e no Artigo 6º da Lei nº 40/96, de 31 de Agosto.

O diploma em epígrafe tem como objeto: estabelecer as bases do direito a uma habitação, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República, privilegiando a função social da habitação e o papel do Estado na garantia desse direito para todos os cidadãos.

Sendo que o projeto de lei pretende aplicar-se a todo o território nacional estabelecendo os mecanismos adequados para que todos efetivem o direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

Analisando o projeto de lei em concreto verifica-se que o mesmo ignora o papel constitucional das Regiões Autónomas na definição e implementação das políticas de habitação no seu próprio território.

Na verdade as Regiões Autónomas já têm os seus programas regionais próprios que complementam os programas nacionais, pelo que, sob pena de desarticulação de programas, com sérios riscos de duplicações de apoios e de flagrante inconstitucionalidade, devem ser as Regiões Autónomas designadas, no seu território, como o interlocutor do Estado devendo-lhes ser atribuídas as competências exclusivas para no seu território, ouvidos os seus municípios:

- a) definirem e elaborarem o plano territorial a que se refere o n.º 1 do artigo 9º do projeto de lei;
- b) definirem e elaborarem o instrumento de planeamento e ordenamento em matéria de habitação a que se refere o n.º 1 do artigo 38º do projeto de lei;
- c) proceder à declaração de carência habitacional a que se refere o artigo 40º do projeto de lei; e
- d) adotarem o mecanismo de posse administrativa a que se refere o artigo 41º do projeto de lei, sem prejuízo de se achar tal mecanismo de uma desproporcionalidade enorme no que se refere ao direito de propriedade privada constitucionalmente garantido.

Entende-se ainda que constitui uma limitação intolerável ao direito de propriedade privada, constitucionalmente garantido nomeadamente por violação dos artigos 62º e 65º da Constituição da República Portuguesa a norma que consta da alínea d) do n 1 do artigo 8º do projeto de lei.

O projeto de lei dá primazia a um direito indiscriminado de participação de interessados - *vide* artigo 14º e 15º - cuja utilidade é por demais discutível uma vez que ao nível político a atuação das entidades administrativas é fiscalizada nos respetivos



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

parlamentos e, ao nível da legalidade, nos tribunais, sendo certo que, a sua tramitação procedimental levará ao surgimento de incidentes administrativos processuais de número e extensão imprevisíveis, que em nada contribuirão certamente para a adoção de soluções em tempo útil, sem que se assista a uma preocupação de dotar a administração pública de recursos humanos em número e qualidade suficientes para assegurar a sua adequada e sobretudo atempada tramitação.

O projeto de lei estabelece um princípio de inalienabilidade do parque habitacional das regiões autónomas, em clara violação da sua autonomia patrimonial e logo em violação do Estatuto Político Administrativo, pelo que, afigura-se de conteúdo inconstitucional o clausulado do artigo 31º do referido projeto de lei.

Verifica-se que o projeto de lei pretende sobrepor-se ao Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, ao ignorá-lo expressamente no texto do artigo 34º, o que configura uma clara inconstitucionalidade.

O mesmo se diga da norma prevista no n.º 2 do artigo 42º do projeto de lei que pode estar ferido de inconstitucionalidade, uma vez que introduz a possibilidade de por ato administrativo ser alterada a estabilidade jurídica decorrente de penhoras prévias efetuadas em processos judiciais.

O texto do n.2 do artigo 45º do projeto de lei, reveste de um inqualificável ataque à propriedade sucessória, patente no facto de mesmo nos casos de processo judicial pendente (cuja tramitação, por motivos alheios às partes é imprevisível nas consequências e duração), por ato administrativo o Estado, as Regiões Autónomas ou os municípios exercerem um direito de preferência.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

Por último entende-se que o Fundo Nacional previsto no nº 1 do artigo 48º do projeto de lei deve se aplicar ao todo nacional e não se deve admitir que o Estado se demita das suas obrigações nas Regiões Autónomas como se encontra previsto no nº 2 do mesmo artigo.

Assim, face ao exposto, pelas razões de inconstitucionalidade, de ilegalidade e de impraticabilidade operacional acima descritas e após a verificação material do diploma, a Comissão considerou, dar parecer negativo ao diploma

Este parecer foi aprovado por maioria, com os votos a favor do PSD, PS e JPP e abstenção do deputado independente.

Funchal, 12 de Novembro de 2018.

O Relator

Joaquim Marujo