



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

PARECER

Projeto de Lei 1057/XIII

intitulado “**Lei de Bases da Habitação**” do BE.

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 141.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Madeira, reuniu no dia 21 de Janeiro de 2019, pelas 12 horas e 00 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 n.º 2 do art.º 229º da Constituição da República Portuguesa e no Artigo 6º da Lei n.º 40/96, de 31 de Agosto.

O diploma em epígrafe pretende: “estabelecer as bases do direito à habitação, consagrado na Constituição da República Portuguesa e as incumbências e funções sociais do Estado na política de habitação e na garantia aos cidadãos e cidadãs de uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.”

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.

O projeto de lei, à semelhança de outros recentes sobre a mesma matéria apresentados na Assembleia da República pelos grupos parlamentares do Partido Socialista e do Partido



**REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

Comunista, aponta para uma clara desarticulação entre os poderes das Regiões Autónomas e dos Municípios, o que, no território destas, como é o caso da Região Autónoma da Madeira, potenciará uma evidente confusão de planos no que se refere às intervenções a promover por cada uma de tais entidades públicas de carácter territorial.

Para além de que, discrimina claramente as Regiões Autónomas na prerrogativa referente à capacidade de endividamento conforme consta do seu do projeto de lei, o que é de todo inadmissível.

Do ponto de vista da autonomia patrimonial, a disposição do n.º 2 do artigo 24º do projeto de lei enferma de clara inconstitucionalidade, na parte em que refere a inalienabilidade do património habitacional das Regiões Autónomas.

Ainda do ponto de vista das soluções materiais, são de contestar as propostas alusivas a impedimentos no que se refere a despejos a promover pelas entidades públicas, em especial a prevista na alínea b) do n.º 6 do artigo 17º do projeto de lei, a qual, sem motivação de interesse público que se alcance, pura e simplesmente tornará impossível o recurso a despejos administrativos ainda que fundados em claro incumprimento do contrato de arrendamento de habitação social.

É de contestar ainda a previsão de considerar que são reconhecidos como sendo fogos habitacionais, para arrendamento mediante requisição, os fogos para usufruto de períodos de férias e desabitadas por emigração dos seus proprietários, bem como, que as habitações que se encontrem injustificadamente devolutas, abandonadas, em degradação ou em ruínas está sujeita a requisição para ser efetivado o seu uso habitacional, pois, qualquer uma destas soluções assim previstas revestem-se de eventuais inconstitucionalidade e ilegalidades por violarem a propriedade privada de cada um de nós.



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

De notar que, ao longo de todo o texto do projeto de lei, nenhuma passagem se detetou alusiva a deveres do arrendatário da habitação social, o que mais uma torna forçosa uma de duas conclusões: ou o projeto de lei adota soluções impraticáveis ou o mesmo está incompleto.

Sem precedentes e com uma carga ideológica por demais evidente, a revelar óbvia tendência centralizadora o projeto de lei procura a criação dum sistema de controlo dos arrendamentos privados completamente contraditório com o funcionamento do mercado imobiliário.

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 mesmo .

Este parecer foi aprovado por unanimidade.

Funchal, 21 de Janeiro de 2019.

O Relator



Joaquim Marujo