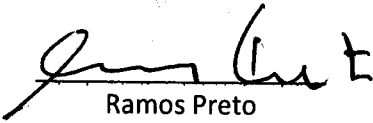


Admitida em 03/01/12,



Ramos Preto
Presidente da CAOTPL



NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 48/XII/1.ª

ASSUNTO: Solicita a alteração da legislação respeitante ao regime do arrendamento urbano, conforme acordado com a *troika*.

Entrada na AR: 27 de Outubro de 2011

Nº de assinaturas: 1

Peticionário: Manuel Vinhas Henriques

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local

Introdução

Nos termos do despacho n.º 2/XII de S. Exa a Presidente da Assembleia da República, de 1 de Julho de 2011, determinou o Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República, em 10 de Novembro de 2011, remeter à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local a presente petição individual *on-line*, sobre o assunto em epígrafe.

I. A petição

1- No documento em causa, do qual é único subscritor Manuel Vinhas Henriques, o peticionário pretende que o Parlamento altere a legislação respeitante ao regime do arrendamento urbano, designadamente a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro que "Aprova o novo regime de arrendamento Urbano", nos termos do acordado com a "troika", em 3 de Maio de 2011

2- Sustenta o peticionário a sua pretensão no ponto 6 do memorando de entendimento sobre as medidas do programa de assistência financeira a Portugal assinado entre o Governo e os representantes da União Europeia, Fundo Monetário Internacional e Banco Central Europeu que passamos a transcrever:

"Objectivos: Melhorar o acesso das famílias à habitação; promover a mobilidade laboral; melhorar a qualidade das habitações e aproveitar melhor as casas de habitação já existentes; reduzir os incentivos ao endividamento das famílias.

Mercado de arrendamento

6.1. O Governo apresentará medidas para alterar a nova Lei do Arrendamento Urbano, a Lei n.º 6/2006, a fim de garantir obrigações e direitos equilibrados de senhorios e inquilinos, tendo em conta os grupos mais vulneráveis. [T3-2011] Este plano conduzirá a uma proposta de legislação a ser apresentada à Assembleia da República até ao T4-2011. Em particular, o plano de reforma introduzirá medidas destinadas a: i) ampliar as condições ao abrigo das quais pode ser efectuada a renegociação de arrendamentos habitacionais sem prazo, incluindo a limitação da possibilidade de transmissão do contrato para familiares em primeiro grau; ii) introduzir um enquadramento para aumentar o acesso das famílias à habitação, eliminando gradualmente os mecanismos de controlo de rendas, tendo em conta os grupos mais vulneráveis; iii) reduzir o pré-aviso de rescisão de arrendamento para os senhorios; iv) prever um procedimento de despejo extrajudicial por violação de contrato, com o objectivo de encurtar o prazo de despejo para três meses; e v) reforçar a utilização dos processos extrajudiciais existentes para acções de partilha de imóveis herdados. "

3- De acordo com o ponto 6.1 deste memorando o governo apresentará uma proposta de alteração do regime de arrendamento urbano à Assembleia da República até ao final do quarto trimestre de corrente ano de 2010.

4- Anote-se que o Conselho de Ministros de 29 de Dezembro, p.p., segundo notícia publicitada no Portal do Governo “*aprovou uma proposta de lei do arrendamento urbano, cujo objectivo é criar um verdadeiro mercado de arrendamento, que, em conjunto com o impulso à reabilitação urbana, possa oferecer aos portugueses soluções de habitação mais ajustadas às suas necessidades. As principais alterações respeitam aos contratos de arrendamento para habitação: maior liberdade às partes, promovendo o aparecimento de contratos de duração variada, nomeadamente mais curtos; reforço do mecanismo de resolução do contrato de arrendamento quando o arrendatário se encontre em mora, permitindo uma mais rápida cessação do contrato e consequente desocupação do locado; e a agilização do procedimento de denúncia do contrato de arrendamento celebrado por duração indeterminada, para promover a reabilitação dos edifícios.*”

II. Análise da petição e tramitação subsequente

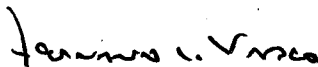
1. Verifica-se estar perante uma petição que cumpre os requisitos constitucionais, formais e de tramitação, estabelecidos no n.º 1 do artigo 52.º (Direito de petição e direito de acção popular) da Constituição da República Portuguesa, bem como no artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República e designadamente nos artigos 9.º, 12.º, 17.º e seguintes da Lei nº 43/90, de 10 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 6/93, de 1 de Março, 15/2003, de 4 de Junho e 45/2007, de 24 de Agosto (Exercício do Direito de Petição).
2. Nestes termos e visto não existir qualquer causa para o seu indeferimento liminar (artigo 12.º da Lei n.º 43/90), afigura-se ser de admitir a presente petição.
3. Assinale-se ainda que o presente instrumento do exercício do direito de petição foi recebido na Assembleia da República ao abrigo do n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º da referida Lei de Exercício do Direito de Petição, através do sistema de recepção electrónica de petições, pelo que vulgarmente se denomina “petição *on-line*”. Importa, por outro lado, assinalar que a presente petição **não deverá ser objecto de apreciação em Plenário**, nos termos do n.º 1 do artigo 24.º da Lei de Exercício do Direito de Petição, por se tratar de petição individual, nem **pressupõe audição do peticionário** (vd. n.º 1 do artigo 21.º da mesma Lei) ou publicação em *DAR* (vd. n.º 1 do artigo 26.º da Lei).
4. A Comissão deve apreciar a presente petição, no prazo de 60 dias a contar da data da reunião de Comissão, que delibere a sua admissibilidade, conforme dispõe o nº 6 do artigo 17.º da supra citada lei.
5. Efectuada consulta à base de dados da actividade parlamentar e do processo legislativo (PLC) não apurámos a existência de qualquer iniciativa sobre a mesma matéria.

III. Conclusão

A presente Petição deve ser admitida, por não ocorrer nenhuma causa de indeferimento liminar, devendo ser nomeado Relator, seguindo-se os ulteriores termos até final.

Palácio de S. Bento, 29 de Dezembro de 2011

O Assessor da Comissão,



Fernando Vasco