



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL

Petição nº48/XII/1ª

Iniciativa: Manuel Vinhas Henriques

Assunto: Solicita que seja alterado o regime do arrendamento urbano, nos termos constantes do memorando de entendimento com a Troika

RELATÓRIO FINAL

I-INTRODUÇÃO

A presente petição subscrita por um cidadão, deu entrada na Assembleia da República no dia 27 de Outubro de 2011, tendo, por determinação de Sua Excelência a Presidente da Assembleia da República, submetida a apreciação da Comissão de Ambiente e Ordenamento do Território de Poder Local, para análise e emissão do respectivo relatório.

A petição cumpre os requisitos constitucionais, formais e de tramitação, tal como estabelecidos no artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa (Direito de petição e direito de ação popular), no artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República, (Exercício do direito da petição), bem como nos termos dos 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).

II-OBJECTO

O peticionário e único subscritor Manuel Vinhas Henriques, solicita ao Parlamento que 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.

As razões evocadas e que sustentam esta pretensão, têm por base o 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 (EU),

Fundo Monetário Internacional (FMI) e Banco Central Europeu (BCE), e que tem por objectivo “ *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.*”

Assim e de acordo com o ponto 6.1 deste memorando, o Governo estava obrigado a apresentar uma proposta de alteração do regime de arrendamento urbano à Assembleia da República até ao final do quarto trimestre do ano de 2011.

Estabelecia assim o Ponto 6.1 do memorando que o referido plano de reforma do regime de arrendamento deveria assegurar as seguintes medidas que a seguir se transcrevem:

- 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;*
- v) *e reforçar a utilização dos processos extrajudiciais existentes para acções de partilha de imóveis herdados.* “

III-ANÁLISE E ENQUADRAMENTO

A referida petição cumpre todos os requisitos constitucionais, formais e de tramitação, pelo que não se verificando qualquer causa para o seu indeferimento liminar (artigo 12.º da Lei n.º 43/90), a mesma foi admitida.

Refira-se ainda que esta 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 uma 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).

De referir que à data da realização deste relatório, constata-se que existem um conjunto de iniciativas sobre a mesma matéria, tal como se pode aferir através da base de dados da actividade parlamentar e processo legislativo (PLC), entre as quais, a proposta de lei n.º 38/XII/1ª, que é objecto desta petição, e que “*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*”.

Constatou-se ainda existirem as seguintes iniciativas:

- Projeto de Lei 144/XII/1 - Aprova medidas para incentivar o crescimento económico nas áreas da reabilitação urbana e do mercado de arrendamento.
- Projeto de Lei 170/XII/1 - Altera o regime de arrendamento urbano e cria um regime especial de mobilização de fogos devolutos.
- Proposta de Lei 24/XII/1 - Proceda à alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e ao Código Civil.
- Proposta de Lei 47/XII/1 - Proceda à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.
- Projeto de Resolução 221/XII/1 - Exige ao Governo a adoção de um período de adaptação de 15 anos para qualquer mecanismo de atualização das rendas anteriores a 1990, tal como estabelecido no programa do Governo PSD/CDS.

IV - PARECER

Atendendo ao acima exposto neste relatório, a Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local adopta o seguinte parecer:

1. Que de acordo com as obrigações decorrentes do memorando da Troika, nomeadamente no seu ponto 6.1, o Governo apresentou nos prazos a que estava obrigado, a Proposta de Lei n.º 38/XII/1ª que *“Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro”*, pelo que a presente Petição nº48/XII/1ª fica assim sem objecto, e por esse facto, deve ser arquivada;
2. Que deve a Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local dar conhecimento do conteúdo do presente Relatório aos peticionários, de acordo com a Lei do exercício do direito de petição;
3. Que deve o presente relatório ser enviado à Sra. Presidente da Assembleia da República nos termos do n.º 8 do artigo 17 e n.º 2 do artigo 19º, ambos da Lei do Exercício do Direito de Petição;


Palácio de S. Bento, 27 de Fevereiro de 2012

O Deputado autor do Relatório,



(Artur Rego)

O Presidente da Comissão,



(António Ramos Preto)