

EXMO SENHOR
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ECONOMIA,
INOVAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E HABITAÇÃO
ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Via email <6CEIOPH@ar.parlamento.pt>

V Email 07 de Maio de 2020

N/OFÍCIO N.º 205/2020-TC (GJ)_COR976

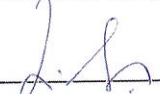
DATA: 14.05.2020

ASSUNTO: PROJETO DE LEI 249/XIV -- 1.ª (BE) ESTABELECE A MORATÓRIA AOS PROCESSOS DE DESPEJO DECORRENTES DA LIBERALIZAÇÃO DA LEI DO ARRENDAMENTO URBANO ATÉ À CONSTRUÇÃO DE UM ROBUSTO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO

A ANMP vem, pelo presente meio, remeter ao Senhor Presidente da Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação, o parecer da ANMP, relativo à iniciativa legislativa em epígrafe, aprovado em reunião do Conselho Diretivo do passado dia 12 de maio.

Com os melhores cumprimentos,

Secretário-Geral



Rui Solheiro

DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação CEIOPH N.º Único <u>655768</u> Entrada/Saída n.º <u>262</u> Data <u>14 / 05 / 2020</u>

**PROJETO DE LEI 249/XIV -- 1.^a (BE) ESTABELECE A MORATÓRIA AOS PROCESSOS DE
DESPEJO DECORRENTES DA LIBERALIZAÇÃO DA LEI DO ARRENDAMENTO URBANO ATÉ À
CONSTRUÇÃO DE UM ROBUSTO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO
(ATÉ 25 DE ABRIL DE 2024)**

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO E CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação, solicitou para consulta e pronúncia da ANMP relativamente ao Projeto de Lei n.º 249/ XIV -1^a (BE) em epígrafe, que pretende estabelecer “... a moratória aos processos de despejo decorrentes da liberalização da lei do arrendamento urbano até à construção de um robusto parque habitacional público.”

O presente projeto de Lei pretende estabelecer, até 25 de Abril de 2024, a suspensão de vários prazos previsto no “Novo Regime do Arrendamento Urbano” e de todos os processos judiciais de ações de despejo e procedimentos especiais de despejo, e respetivos prazos judiciais, que tenham por causa a oposição pelo senhorio à renovação de contratos de arrendamento que provenham da transição para o Novo Regime do Arrendamento Urbano de contratos celebrados antes da entrada em vigor do mesmo.

2. APRECIÇÃO DA ANMP.

O direito à habitação da generalidade dos cidadãos, bem como a sua garantia às famílias e camadas da população mais vulneráveis é uma preocupação que se encontra presente em todas as políticas locais, consubstanciando uma das prioridades dos Municípios Portugueses, convocando a concretização deste direito intervenções de proximidade, às quais os Municípios não podem ser alheios.

Sendo a matéria do arrendamento habitacional particularmente sensível, sobretudo após a reforma de 2012, pelas distorções e desigualdades que trouxe para as populações, a ANMP não pode deixar de acompanhar as motivações inerentes a todas as iniciativas legislativas que pretendam corrigir ou atenuar os efeitos decorrentes daquela reforma, compreendendo, nessa esteira, os princípios subjacentes à presente iniciativa legislativa.

Não obstante, entende a ANMP que a suspensão de todos os prazos e dos processos de despejo, indiscriminadamente, proposta pelo articulado em audição, deverá ser objeto de melhor ponderação, na medida em que poderá ser excessiva uma solução universal para todos os processos de despejo e prazos em curso abrangidos pelo articulado, independentemente da natureza ou condição dos arrendatários e agregados familiares.

Relembre-se que um dos princípios basilares das posições preconizadas pelo Conselho Diretivo da ANMP, ao longo dos anos de 2017 de 2018, em sede da audição de um conjunto de diplomas em matéria de arrendamento, que

pretenderam corrigir os efeitos da reforma de 2012 foi, precisamente, o reforço, em várias vertentes, das garantias e mecanismos de proteção dos arrendatários.

Nessa esteira, entende a ANMP que as alterações decorrentes das reformas de 2017 e 2018 em matéria de arrendamento habitacional já atalharam um significativo caminho e no sentido adequado, sem prejuízo de os seus efeitos, naturalmente, carecerem de acompanhamento e de reflexão, a devido tempo, sobre a sua adequação e sobre a eventual necessidade de reavaliação.

A ANMP, entende, assim, que os efeitos decorrentes das alterações introduzidas em 2017 e 2018, nesta matéria, carecem ainda de amadurecimento para que se possa proceder a uma eventual reavaliação, podendo a antecipação de medidas criar uma esfera de proteção excessiva que não equilibre adequadamente, por um lado, a garantia do direito à habitação dos famílias e, por outro, a dinamização do mercado do arrendamento, de incontornável importância na concretização -- para todas as famílias e cidadãos -- desse mesmo direito à habitação.

3. POSIÇÃO DA ANMP.

Face ao exposto, a ANMP emite parecer desfavorável à presente iniciativa legislativa.

Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 12 de Maio de 2020