

Parecer

- P/L N.º 107/XV/1.ª (BE)

Autor: Deputado
Maria Begonha (PS)

-
- «Garante o direito à habitação, protegendo o uso das frações para fins habitacionais»



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

ÍNDICE

PARTE I - CONSIDERANDOS

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

PARTE III - CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

PARTE I - CONSIDERANDOS

1. Nota introdutória

O Projeto de Lei n.º 107/XV/1ª, tem a sua origem, segundo os proponentes, no processo de gentrificação, que coloca em causa o direito à habitação e que do qual se podem, segundo os mesmos, retirar três ilações:

- i Houve falta de atuação do Estado perante o rápido e descontrolado desenvolvimento do alojamento local, o qual é apelidado pelos proponentes de «negócio baseado numa ilegalidade»;
- ii Tem existido um aumento desenfreado dos preços das casas em Portugal;
- iii Portugal encontra-se perante uma situação de emergência habitacional, pelo que «o caminho do legislador não pode ser de tornar legal o que é ilegal».

De acordo com os autores, o Acórdão Uniformizador de Jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça, de 22 de março de 2022, torna visível o processo de gentrificação acelerado dos grandes centros urbanos, o que coloca em causa o direito à habitação. Para os proponentes «O direito à habitação não se garante permitindo que milhares de casas que estavam destinadas à habitação possam agora ver o seu destino alterado para comércio. Pelo contrário. Proteger o direito à habitação é garantir que essas casas são mesmo para habitação, seja para o seu proprietário viver, seja para ser arrendada para habitação nos termos das leis que regem o arrendamento.»

2. Objeto e motivação da iniciativa legislativa

O Projeto de Lei n.º 107/XV/1ª - Garante o direito à habitação, protegendo o uso das frações para fins habitacionais, apresentado pelo Bloco de Esquerda, pretende, segundo os autores limitar as alterações ao título constitutivo de imóveis destinados a habitação, de modo a «impedir a redução definitiva do número de casas disponíveis para habitação».

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Para o efeito, os proponentes sugerem que as modificações ao título constitutivo de frações para habitação apenas possam ser alteradas em territórios de baixa densidade populacionais, isto é, em territórios «de nível iii da Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS III) com menos de 100 habitantes por Km² ou um produto interno bruto (PIB) per capita inferior a 75 /prct. da média nacional».

3. Enquadramento jurídico nacional

As notas técnicas das iniciativas contêm uma exposição bastante exaustiva do enquadramento legal nacional desta matéria, motivo pelo qual se remete a análise deste item para os referidos documentos.

4. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar (AP), constatou-se que se encontra pendente, na XV Legislatura, o Projeto de Lei 55/XV/1.^a (IL) - «Clarifica o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto)», o qual se encontra em apreciação na generalidade.

5. Apreciação dos requisitos formais

A iniciativa (PJL n.º 107/XV/1.^a) ora em apreciação preenche os requisitos formais e regimentais.

6. Análise de direito comparado

A nota técnica da iniciativa (PJL n.º 107/XV/1.^a) inclui uma análise à legislação comparada com os seguintes Estados-Membros da União Europeia: Espanha, Finlândia, França e Letónia.

7. Consultas e contributos

Em relação ao PJI n.º 107/XV/1ª, o Presidente da 6.ª Comissão, Deputado Afonso Oliveira, promoveu, nos termos regimentais, a emissão de parecer pela Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) e pela Associação Nacional de Freguesias (ANAFRE).

De acordo com o parecer da ANMP, emitiu parecer desfavorável ao presente projeto de Lei.

O parecer da ANAFRE, assim que recebido estará disponível na página eletrónica da iniciativa.

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

O Relator do presente parecer reserva a sua opinião para o debate em plenário da iniciativa, a qual é, de resto, de elaboração facultativa conforme o disposto no n.º 3 do artigo 137.º do RAR.

PARTE III - CONCLUSÕES

A Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação aprova o seguinte parecer:

O Projeto de Lei n.º 107/XV/1ª - Garante o direito à habitação, protegendo o uso das frações para fins habitacionais, reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser apreciado e votado em Plenário da Assembleia da República, reservando os Grupos Parlamentares as suas posições para o debate.

PARTE IV - ANEXOS

Em conformidade com o cumprimento no artigo 131.º do Regimento da Assembleia da República, anexa-se a Nota Técnica elaborada pelos serviços.

Palácio de São Bento, 28 de julho de 2022.

O Deputado Autor do Parecer



(*Maria Begonha*)

O Presidente da Comissão



(*Afonso Oliveira*)