

ASSUNTO: PROJETO DE LEI (PL) N.º 609/XV/1.ª (IL) – PERMITE À SOCIEDADE CIVIL REABILITAR OS IMÓVEIS DEVOLUTOS DO ESTADO PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO E CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Assembleia da República, através da Comissão da Economia e Obras Públicas, Planeamento e Habitação solicitou a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativamente ao Projeto de Lei n.º 609/XV/1.ª (IL), que propõe uma solução que, de acordo com o seu preâmbulo, “permitiria um aumento da oferta e que incidiria na disponibilização, por parte do Estado, do seu vasto património imobiliário público devoluto à iniciativa privada e/ou social para a criação de oferta de habitação a curto prazo”.

O PL, nesse desiderato, desenvolve um programa designado por Fénix – que abrange também património devoluto da Administração Local -- apresentando os seus termos e respetivo procedimento. Destaca-se o seguinte: os privados poderão adquirir prédios devolutos apresentando um proposta de preço e de plano de reconversão e reabilitação, estando obrigados a colocar as frações no regime do arrendamento acessível, apenas pelo período de 5 anos (findo o qual cessa a reserva de propriedade e se transmite o direito de propriedade plena).

2. APRECIÇÃO E POSIÇÃO DA ANMP.

A ANMP defende a uma promoção da efetiva utilização do património público devoluto para fins de serviço público, sendo que, no contexto atual, a afetação ao fim habitacional só pode ser priorizada.

No mesmo sentido, a própria Lei de Bases da Habitação estatui que “O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública e incentivar o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade privada, em especial nas zonas de maior pressão urbanística” (Cfr. o n.º 2 do artigo 28.º).

A mesma Lei de Bases estabelece que “A promoção e defesa da habitação são prosseguidas através de políticas públicas, bem como de iniciativas privada, cooperativa e social, subordinadas ao interesse geral” (Cfr. o n.º 2 do artigo 28.º).

A ANMP entende que, sem prejuízo de aperfeiçoamento, existem já no nosso ordenamento jurídico, mecanismos de articulação e intervenção em parceria com os privados, que acautelam princípios primordiais de igualdade, transparência, boa governação e interesse público, razão pela qual se emite parecer desfavorável à PL em apreciação.

Associação Nacional de Municípios Portugueses
21 de março de 2023