



NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 127/XV/1.ª

ASSUNTO: Não deixamos matar o Alojamento Local e a Economia Local

Entrada na AR: 14 de junho de 2023

N.º de assinaturas: 19654

1.º Peticionário: Luis Miguel de Melo Torres Marques

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

I. A petição

1. Entrada da petição na AR e distribuição à Comissão

A [Petição n.º 175/XV/1.ª](#) deu entrada na Assembleia da República no dia 14 de junho de 2023, tendo baixado à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (de ora em diante “Comissão”), para apreciação, a 23 de junho de 2023, por despacho do Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República, Deputado Adão Silva.

2. Objeto e fundamentação/motivação da petição

A presente petição coletiva, apresentada por Luis Miguel de Melo Torres Marques, os peticionários demonstram o descontentamento com as políticas apresentadas na Proposta de Lei n.º 71/XV/1.ª (GOV) - «Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação» destinadas ao alojamento local.

No que concerne ao alojamento local, os peticionários, no texto apresentado, contextualizam o setor e o seu contributo para a economia portuguesa, designadamente nas vertentes do turismo, do emprego, da cultura, na geração de rendimento, das atividades de apoio e da revitalização dos centros históricos.

Ademais, referem as alterações jurídicas pretendidas com o programa «Mais Habitação», nomeadamente nos diplomas que afetam a atividade de alojamento local.

Nesta sequência, os peticionários apresentam as seguintes propostas de alterações ao programa «Mais Habitação»:

- (i) Eliminação da contribuição extraordinária do alojamento local, por considerarem se tratar de uma dupla tributação;
- (ii) Criação de um sistema de mediação ou arbitragem com os condóminos, ou de o provedor municipal do alojamento local;
- (iii) Esclarecer que os usos urbanísticos, e os usos previstos nos títulos constitutivos da propriedade horizontal, compatíveis com a atividade do alojamento local, sejam os usos habitacionais e/ou serviços;
- (iv) Manutenção dos novos registos de alojamento local, mantendo-se os mecanismos legais atualmente existentes, e que preveem a criação de áreas de contenção do alojamento local;
- (v) Criação de vistorias periódicas ao alojamento local, tal como sucede com os empreendimentos turísticos, em vez do recurso a prazos de validade dos registos;
- (vi) O regime de intransmissibilidade da titularidade dos registos de alojamento local passe a ser um mecanismo apenas utilizado em situações excecionais.

II. Enquadramento parlamentar

1. *Petições anteriores ou pendentes:*

Compulsadas as bases de dados, verifica-se existirem, na XV Legislatura as seguintes petições sobre matéria idêntica:

- [Petição N.º 127/XV/1.ª](#) - «Programa Mais Habitação - Pela recuperação e utilização dos Imóveis Devolutos do Estado», com 7748 assinaturas, encontra-se a aguardar agendamento da audição de peticionários;
- [Petição n.º 119/XV/1.ª](#) - «Direito a habitação para todos», com 1087 assinaturas, encontra-se a aguardar agendamento da audição de peticionários;
- [Petição n.º 122/XV/1.ª](#) - «Medidas para a Habitação», com 48 assinaturas, concluída em 12 de abril;
- [Petição n.º 107/XV/1.ª](#) - «Por uma habitação e emprego condignos», com 2 assinaturas, concluída em 15 de fevereiro.

2. *Iniciativas anteriores ou pendentes:*

Começa-se por assinalar que, atualmente, estão pendentes para apreciação/ tramitaram na Assembleia da República diversas iniciativas sobre a temática da habitação. Contudo, dado o número elevado de iniciativas sobre o tema na XV Legislatura, passará a elencar-se apenas aquelas que versam sobre matéria idêntica:

- [Proposta de Lei 71/XV/1.ª \(GOV\)](#) - «Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»», encontra-se para apreciação na especialidade, no Grupo de Trabalho – Habitação, desde o dia 19 de maio de 2023;
- [Proposta de Lei 77/XV/1.ª \(GOV\)](#) - «Autoriza o Governo a proceder à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território» encontra-se para apreciação na especialidade, no Grupo de Trabalho – Habitação, desde o dia 19 de maio de 2023;
- [Projeto de Deliberação 11/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Realização de estudo independente para avaliação dos efeitos das alterações ao regime do arrendamento urbano nos últimos 10 anos», o qual deu entrada a 6 de março de 2023;
- [Projeto de Lei n.º 107/XV/1.ª \(BE\)](#) - «Garante o direito à habitação, protegendo o uso das frações para fins habitacionais», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 16 de setembro de 2022, com votos contra do PS, PSD, CH e IL, votos a favor do BE e do L e abstenção do PCP e do PAN;

- [Proposta de Lei n.º 46/XV/1.ª \(GOV\)](#) - «Aprova o Programa Nacional de Habitação para o período 2022-2026», encontra-se para apreciação na especialidade desde o dia 20 de janeiro de 2023;
- [Projeto de Lei n.º 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 foi rejeitado em votação na generalidade no dia 16 de setembro de 2022, com votos contra do PS, PSD, PCP, BE e L, abstenção do PAN e a favor do CH e IL;
- [Projeto de Lei n.º 128/XV/1.ª \(PAN\)](#) - «Procede à alteração ao Regime do Arrendamento Urbano e prevê a não-discriminação no acesso à habitação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 17 de junho de 2022, com votos contra do PS, PSD e IL, votos a favor do PCP, BE, PAN e do L e abstenção do CH;
- [Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª \(BE\)](#) - «Regime extraordinário de proteção da habitação face à inflação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 16 de setembro de 2022, com votos contra do PS, PSD e IL e votos a favor do CH, PCP, BE, PAN e do L;
- [Projeto de Lei n.º 242/XV/1.ª \(PCP\)](#) - «Proteção da casa de morada de família», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 6 de outubro de 2022, com votos contra do PS, PSD, CH e IL e votos a favor do PCP, BE, PAN e do L;
- [Projeto de Lei n.º 275/XV/1.ª \(CH\)](#) - «Amplia o leque de beneficiários do programa Porta 65 Jovem, assegurando o direito à habitação jovem», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 6 de outubro de 2022, com votos contra do PS e IL, abstenção do PSD, PCP e L e votos a favor do CH, BE e PAN;
- [Projeto de Lei n.º 326/XV/1.ª \(BE\)](#) - «Cria o regime de impenhorabilidade da primeira habitação e consagra a dação em pagamento», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 6 de outubro de 2022, com votos contra do PS, PSD, CH e IL e votos a favor de PS, PCP, BE, PAN, L, Isabel Alves Moreira (PS) e Alexandra Leitão (PS);
- [Projeto de Lei n.º 451/XV/1\(PCP\)](#) - «Regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente», o qual se encontra pendente para apreciação na generalidade;
- [Projeto de Lei n.º 452/XV/1.ª \(PCP\)](#) - «Regime extraordinário de proteção da habitação própria face ao aumento dos encargos com o crédito à habitação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 15 de fevereiro de 2023, com votos contra do PS e IL, abstenção do PSD e CH e votos a favor do PCP, BE, PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 460/XV/1\(PAN\)](#) - «Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 20 de janeiro de 2023, com votos contra do PS, PSD e IL, abstenção do CH e votos a favor do PCP, BE, PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 470/XV/1.ª\(CH\)](#) - «Cria um programa de apoio aos jovens para compra de habitação própria e permanente», a qual baixou ao Grupo de Trabalho – Habitação para nova apreciação na generalidade no dia 20 de janeiro de 2023;

- [Projeto de Lei n.º 471/XV/1.ª \(PAN\)](#) - «Cria o Programa de Apoio às Cooperativas de Habitação», a qual baixou ao Grupo de Trabalho – Habitação para nova apreciação na generalidade no dia 20 de janeiro de 2023;
- [Projeto de Lei n.º 472/XV/1.ª \(L\)](#) - «Cria o Programa Ajuda de Casa, de apoio à compra da primeira habitação», a qual baixou ao Grupo de Trabalho – Habitação para nova apreciação na generalidade no dia 20 de janeiro de 2023;
- [Projeto de Lei n.º 474/XV/1.ª \(PAN\)](#) - «Altera a Lei de Bases da Habitação, com vista à criação de gabinetes municipais de apoio à habitação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 20 de janeiro de 2023, com votos contra do PS, IL e PCP, abstenção do PSD, CH e BE e a favor do PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 609/XV/1.ª \(IL\)](#) - Permite à Sociedade Civil reabilitar os imóveis devolutos do estado para arrendamento acessível», encontra-se em fase de apreciação na especialidade, tendo baixado ao Grupo de Trabalho da Habitação, em 15 de março de 2023;
- [Projeto de Lei n.º 656/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Habitação para jovens - alojamento estudantil, arrendamento para jovens e aquisição da primeira habitação própria e permanente», encontra-se para apreciação na especialidade desde o dia 15 de março de 2023, no Grupo de Trabalho-Habitação;
- [Projeto de Resolução n.º 259/XV/1.ª \(L\)](#) - «Recomenda ao Governo que proteja o direito à habitação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 6 de outubro de 2022, com votos contra do PS, PSD e IL, abstenção 1-PS e CH e a favor do PCP, BE, PAN e L;
- [Projeto de Resolução n.º 481/XV/1.ª \(BE\)](#) - «Recomenda ao Governo que terrenos públicos urbanizáveis não sejam vendidos ou transferidos para processos de especulação imobiliária e sejam utilizados para políticas públicas de habitação», o qual foi rejeitado em votação na generalidade no dia 15 de março de 2023, com votos contra do PSD e IL, abstenção do PS e CH e a favor do PCP, BE, PAN e L;
- [Projeto de Resolução n.º 525/XV/1.ª \(IL\)](#) - «Pela criação do Portal Digital do Licenciamento Urbanístico (PDLU)», encontra-se para apreciação na especialidade desde o dia 15 de março de 2023, no Grupo de Trabalho- Habitação;
- [Projeto de Resolução n.º 528/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Promoção de soluções inovadoras de habitação e alojamento: “build-to-rent”, habitação combinada (“mixed housing”), cooperativas de habitação, “moradia como serviço” e habitação modular», o Autor retirou a iniciativa em 9 de março de 2023;
- [Projeto de Resolução n.º 526/XV/1.ª \(L\)](#) - «Recomenda ao Governo que contrate os recursos humanos necessários à prossecução das políticas públicas de habitação», encontra-se para apreciação na especialidade desde o dia 15 de março de 2023, no Grupo de Trabalho-Habitação.

- [Projeto de Resolução n.º 543/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Aceleração da execução dos fundos PRR para a habitação, promoção de soluções inovadoras de habitação e alojamento, e avaliação das alterações ao regime do arrendamento urbano», encontra-se para apreciação na especialidade desde o dia 15 de março de 2023, no Grupo de Trabalho- Habitação.

3. *Outra atividade parlamentar relevante:*

No mês de janeiro de 2023 foi constituído, na Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, o [Grupo de Trabalho – Habitação](#), no qual se encontram para apreciação [diversas iniciativas](#) no âmbito destas temáticas.

Também no passado dia 4 de julho de 2023, a Sra. Ministra da Habitação, Marina Gonçalves, deu conta, durante a audição regimental, das propostas apresentadas pelo Governo dirigidas ao alojamento local.

III. Enquadramento legal

1. *Cumprimento dos requisitos formais:*

A petição foi endereçada ao Presidente da Assembleia da República, o objeto da petição encontra-se devidamente especificado, sendo o texto inteligível.

De igual modo, a 1.ª signatária encontra-se devidamente identificada, bem como o seu respetivo domicílio, estando presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º e 17.º da [Lei n.º 43/90, de 10 de agosto](#) (Exercício do Direito de Petição), com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, 15/2003, de 4 de junho, 45/2007, de 24 de agosto, 51/2017, de 13 de julho e 63/2020, de 29 de outubro.

Entende-se ainda que não se verificam razões para o indeferimento liminar da petição, nos termos do artigo 12.º da LEDP, pelo que se **propõe a admissão** da presente petição.

2. *Enquadramento legal do tema:*

Na petição apresentada é feita referência às medidas apresentadas na [Proposta de Lei 71/XV/1.ª \(GOV\)](#) - «Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»».

É abordado o [Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto](#), aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

A iniciativa «Mais Habitação» pretende alterar os artigos [7.º](#) (título de abertura ao público), [9.º](#) (cancelamento do registo) e [21.º](#) (fiscalização). Em matéria de alojamento local, os municípios definem, expressamente, nas respetivas Cartas Municipais de Habitação aprovadas, nos termos previstos no

artigo 22.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro. No quadro da proposta de criação de uma contribuição extraordinária sobre os apartamentos em alojamento local (CEAL), é referido o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, que 'aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto'.

IV. Proposta de tramitação

1. Propõe-se a **admissão da presente petição**, por se afigurar estarem preenchidos os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º, 12.º e 17.º da Lei de Exercício do Direito de Petição (LEDP).
2. Uma vez que a presente petição é subscrita por 19.654 cidadãos, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJEDP, é obrigatória a nomeação de Relator, a audição do peticionário na Comissão (artigo 21.º, n.º 1, do RJEDP), a sua apreciação em Plenário (artigo 24.º, n.º 1, alínea a) da LEDP) e a publicação no Diário da Assembleia da República (artigo 26.º, n.º 1, alínea a), da LEDP);
3. Atento o objeto da petição, propõe-se que se dê conhecimento do relatório final a todos os Grupos Parlamentares e Deputados Únicos Representantes de Partido, à Ministra da Habitação, para ponderação do eventual exercício do direito de iniciativa legislativa ou para tomada de outras medidas;
4. De acordo com o n.º 9 do artigo 17.º da LEDP, esta Comissão deverá apreciar e deliberar sobre a presente petição no prazo de 60 dias a contar da data da sua admissão, descontados os períodos de suspensão do funcionamento da Assembleia da República;
5. O primeiro peticionário deverá ser notificado do teor das deliberações que vierem a ser tomadas pela Comissão, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 17.º da RJEDP.

Palácio de São Bento, 05 de julho de 2023

O assessor da Comissão



(Luís Marques)

