



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
GABINETE DA SECRETÁRIA REGIONAL

Exma. Senhora
Chefe de Gabinete de Sua Excelência o Presidente da
Assembleia da República
Palácio de São Bento
1249-068 LISBOA
iniciativa.legislativa@ar.parlamento.pt

Enviado por:
EMAIL

Sua referência:

Sua comunicação de:

SECRETARIA REGIONAL DA
INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
Gabinete da Secretária

SAÍDA

N.º: 1 755
Geral

Data: 2018-05-14
Proc.:3.15.1.0

Assunto: Projeto de Lei n.º 843/XIII/3.ª (PS)
Lei de Bases da Habitação

Encarrega-me Sua Excelência a Secretária Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, de transmitir a V. Exa., o parecer desfavorável do Governo Regional da Madeira ao projeto de Lei em apreço, nos termos seguintes:

O Governo Regional da Madeira regista positivamente os seguintes aspetos:

- a) O Governo da Madeira concorda com os objetivos gerais do projeto de lei em análise, a saber: o de garantir o acesso à habitação e um maior equilíbrio e estabilidade no mercado do arrendamento.
- b) Relativamente à intervenção das Regiões Autónomas, ao nível das políticas habitacionais, o Governo salienta o esforço desenvolvido no presente projeto de lei, para que o seu papel esteja reconhecido.

Contudo, o Governo da Madeira não pode deixar de considerar o seguinte:

- a) O Governo Regional considera que esta proposta contém vários artigos suscetíveis de colidirem com princípios constitucionais, nomeadamente da confiança, da igualdade e da proporcionalidade, em moldes que podem configurar um desrespeito à propriedade privada e à liberdade individual.

b) No que concerne à requisição temporária

O Governo da Madeira considera fortemente censurável a prática de arrendamentos forçados e com ocupações de casas devolutas que obrigam os proprietários a celebrar contratos.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
GABINETE DA SECRETÁRIA REGIONAL

Consequentemente, do conjunto de artigos que dispõem sobre esta matéria merecem referência os artigos 4.º, 22.º, 27.º, 49.º e 84.º), e em particular:

- O ponto 3 do artigo 4.º: *“As habitações que se encontrem injustificadamente devolutas ou abandonadas [...] podem ser requisitadas temporariamente, mediante indemnização, pelo Estado, pelas regiões autónomas ou por autarquias locais, nos termos e pelos prazos que a lei determinar, a fim de serem colocadas em efetivo uso habitacional, mantendo-se no decurso da requisição a titularidade privada da propriedade.”*
- O n.º 5 do artigo 22.º: *“As associações e organizações de moradores podem propor aos municípios a requisição temporária para fins habitacionais, nos termos da presente lei, de imóveis devolutos ou abandonados com vocação habitacional.”*
- A alínea j) do n.º 2 do artigo 27.º: *«Promover a requisição temporária para fins habitacionais de imóveis públicos em situação de disponibilidade ou, mediante indemnização e na sequência de declaração fundamentada prevista na alínea a) do número 8 do artigo 39.º, de imóveis privados que se encontrem injustificadamente devolutos ou abandonados, sem prejuízo da manutenção da titularidade da propriedade»*
- O n.º 1 do artigo 49.º: *«O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais promovem a utilização para fins habitacionais de habitações abandonadas ou injustificadamente devolutas, em especial nas zonas de maior défice habitacional»*
- O n.º 1 do artigo 84.º: *«Todas as habitações, ou conjuntos de habitações, que se encontrem devolutas, no todo ou em parte, ou em visível estado de degradação, em consequência da demora de partilhas entre herdeiros, quer haja processo judicial pendente quer não, há mais de 5 anos, ficam sujeitas a ser, findo o referido prazo, sujeitas a uma ou mais requisições temporárias, mediante indemnização, para fins habitacionais, nos termos do número 3 do artigo 4.º, por decisão administrativa do Estado, da região autónoma ou do município, conforme os casos, sem prejuízo do direito de propriedade que vier a caber a cada um dos herdeiros.»*

É entendimento do Governo Regional que importa dar um sinal claro, essencial para a efetivação do sistema constitucionalmente estabelecido e para uma compreensão inequívoca por parte de todos os agentes envolvidos nas questões relacionadas com a habitação, no sentido de ficar a constar na Lei que vier (se vier) a ser aprovada que, nos respetivos territórios cabe aos governos regionais, ou entidades públicas por si designadas para o efeito, assegurar a coordenação das políticas locais/municipais e sua articulação e concertação com as políticas regionais.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
GABINETE DA SECRETÁRIA REGIONAL

Igualmente, considera o Governo da Madeira que deverá ser assegurada às Regiões Autónomas a majoração da sua capacidade de endividamento, com vista a permitir a capacidade de resposta regional às situações de carência habitacional, à semelhança do que é proposto para os municípios.

Finalmente importa salvaguardar que, no território das Regiões Autónomas, a transferência de património do Estado far-se-á preferencialmente para a respetiva Região.

Com os melhores cumprimentos.

A CHEFE DE GABINETE,

Sancha Maria Garcês Marques Ferreira



