



Handwritten signature

**REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação**

PARECER

“Projeto de Lei n.º 843/XIII/3.ª (PS), sobre a “Lei de Bases da Habitação”

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 136.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Madeira, reuniu no dia 15 de Maio de 2018, pelas 12 horas e 30 minutos, a **4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação**, para analisar o diploma em epígrafe, no âmbito da audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, nos termos do disposto no nº 2 do artº 229º da Constituição da República Portuguesa e no Artigo 6º da Lei nº 40/96, de 31 de Agosto.

Apreciado o projeto de Lei nº 843/XIII/3ª (PS), sobre a “ Lei de Bases de Habitação”, a 4ª Comissão emite o seguinte parecer:

O presente projeto de lei tem como objecto o estabelecimento das bases gerais da política de habitação, com vista a garantir a todos o acesso efetivo a uma habitação condigna.

Na verdade em Portugal as deficiências do mercado de habitação e a carência de imóveis para arrendamento são problemas conhecidos.

Quando comparamos Portugal com outros países da União Europeia, verifica-se que o país tem uma das mais baixas taxas de arrendamento, bem como, um parque imobiliário bastante degradado.

Reconhece-se que o país necessita de novas políticas públicas na área da habitação e cuja intervenção do Estado deve ser feita no sentido de aperfeiçoar e melhorar o atual modelo.

Modelo esse que tem que ser devidamente adaptado às diferentes realidades do território nacional e regiões autónomas, tendo especial atenção aos grupos social e economicamente mais vulneráveis, nomeadamente, a população idosa e os jovens que necessitam de se autonomizar.

Porém, uma vez analisado o articulado do documento verificámos que existem artigos suscetíveis de colidirem com princípios constitucionais, nomeadamente, da confiança, da igualdade e da proporcionalidade, em moldes que podem qualificar-se como um ataque à propriedade privada e à liberdade individual.

Há uma tentativa clara de onerar os proprietários privados atribuindo-lhes a incumbência de responder à habitação social, quando essa resposta tem que ser pública, pois é competência do Estado.



JA

**REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

E fá-lo quando, no seu articulado, pretende que o Estado se aproprie de todo e qualquer imóvel privado e impõe a obrigação aos proprietários de os arrendar, sob pena de o Estado se substituir a estes a favor de qualquer interessado.

E fá-lo quando introduz um conceito de requisição temporária pelas entidades públicas aos particulares que, não habitando no seu imóvel, podem ver o mesmo ser requisitado para se constituir como habitação de terceiros apesar de o Estado não querer ficar com a propriedade.

No fundo cria arrendamentos forçados e com ocupações de casas devolutas que obrigam os proprietários a celebrar contratos, facto, este, que é fortemente censurável a todos os níveis.

Mais afirma ainda que as associações e organizações de moradores podem propor aos municípios a requisição temporária para fins habitacionais de imóveis devolutos ou abandonados com vocação habitacional, colocando com isso, uns proprietários contra os outros quando a incumbência de resolver o problema habitacional social deve ser, sempre, incumbência do Estado e nunca dos moradores e proprietários.

O artigo 65.º da CRP, proclama que todos têm direito à habitação e que ao Estado incumbe promover uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar, contudo, a aposta no arrendamento não pode ser feita violando a liberdade contratual, base de qualquer estado de direito conflituante com o direito de Propriedade Privada constante do artigo 62.º da CRP.

O Estado e as demais entidades públicas estão necessariamente submetidos aos fundamentais princípios constitucionais e de, entre estes, no caso em concreto, sobressai o direito à propriedade privada que, com uma eventual aprovação do presente diploma, pode vir a sofrer do vício de inconstitucionalidade, de forma não pouco grave.

Não se compreende, nem sequer se consegue conceber, como se pode sujeitar os proprietários à perda dos seus bens imóveis, para satisfazer razões de habitação social quando, não raras vezes, essa situação de carência económica e social é originada pelas próprias políticas públicas.

Passados 40 anos de consolidada experiência constitucional, as limitações ao inviolável direito de propriedade privada, tal como propostas no projeto de lei em análise, denotam um retrocesso nunca antes visto de todo censurável e de todo não desejável.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

Regista-se o esforço desenvolvido no projeto de lei, para que o papel das Regiões Autónomas esteja reconhecido ao nível das políticas habitacionais.

No entanto, julga-se 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.

Acresce que, se o diploma for aprovado, julga-se 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.

Em conclusão, o parecer da comissão com base na apreciação efectuada é de nada termos a opor à existência de uma Lei de Bases da Habitação, contudo, em relação ao diploma em concreto, nos moldes em que nos foi apresentado, não pode ter o nosso parecer favorável, razão pela qual, face ao já acima exposto, esta comissão emite **parecer desfavorável ao mesmo**.

Este parecer foi aprovado por maioria dos deputados presentes, com os votos a favor do PSD, JPP e deputado independente e votos contra do PS.

Funchal, 15 de Maio de 2018.

O Relator

Joaquim Marujo