

**Propostas de alteração do LIVRE
ao Projeto de Lei n.º 843/XIII (3.ª) do Partido Socialista
- Lei De Bases Da Habitação -**

Documento completo do projeto de Lei de Bases da Habitação: <http://habitacao.ps.pt/wp-content/uploads/2018/04/projeto-de-Lei-bases-da-habita%C3%A7%C3%A3o-GPPS-19.4.2018.pdf>

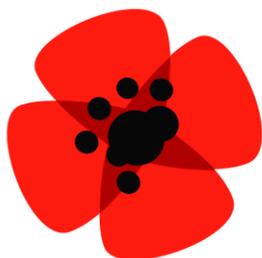
Original do projeto de Lei de Bases	Propostas de alteração do LIVRE
Capítulo I “Direito à habitação”	
<p>Artigo 2.º Para efeitos da presente lei entende-se por: d. «Colmatação urbana», a operação urbanística em terreno não edificado, localizado em contexto predominantemente urbanizado, destinada a fomentar a regeneração de áreas urbanas e a consolidar e a estruturar a cidade alargada;</p>	<p><u>Artigo 2.º, alínea d.</u> - A definição de Colmatação Urbana ao especificar “em contexto predominantemente urbanizado” e “consolidar e estruturar a cidade alargada”, pode em conjugação com o ponto 2.do artigo 61.º permitir a possibilidade de construção nova em várias situações que não apenas terrenos vagos em áreas urbanas contrariando a orientação de aposta na reabilitação urbana.</p>
<p>Artigo 2.º aa. «Unidade de convivência», o conjunto de indivíduos que vive na mesma habitação de forma habitual e permanente, independentemente da relação existente entre si.</p>	<p><u>Artigo 2.º alínea aa.</u> - A nova definição de "Unidades de Convivência" abarca diferentes tipos de convivência não familiar mas que é de tal modo abrangente que possibilita a agregação de qualquer grupo de pessoas e por isso, propõe-se a inclusão de período temporal passando a redação: “aa. “Unidade de convivência”, o conjunto de indivíduos que vive na mesma habitação de forma habitual e permanente, há mais de um ano, independentemente da relação existente entre si.”</p>
<p>Artigo 3.º 4. A promoção do acesso à habitação obedece aos seguintes princípios: c. Sustentabilidade social, económica e ambiental, com vista a: garantir o acesso à habitação em todas as idades da vida, incluindo a juventude e a terceira idade, bem como às</p>	<p><u>Artigo 3.º, ponto 4., alínea c.</u> - Introduzir “primeira” e eliminar “incluindo a juventude e a terceira idade”: “c. Sustentabilidade social, económica e ambiental, com vista a: garantir o acesso à primeira habitação em todas as idades da vida,</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

camadas mais vulneráveis da população; corrigir as falhas ou disfunções do mercado habitacional; e promover a melhor utilização e reutilização dos recursos disponíveis;	bem como às camadas mais vulneráveis da população; (...)”
Capítulo II “Da habitação e do “Habitat”	
Artigo 6.º 3. A lei e a atuação dos poderes públicos garantem ainda a promoção da sustentabilidade ambiental e o reforço da resiliência sísmica dos edifícios.	Artigo 6.º, ponto 3. - O reforço da resiliência sísmica deve ser evidenciada, especialmente em zonas de risco sísmico elevado, uma vez que os edifícios têm sofrido intervenções agressivas alterando tipologias construtivas e retirando elementos estruturais sem verificação e execução dos reforços necessários, Deve ser reforçado a aposta na sustentabilidade ambiental e eficiência energética. Nova proposta de redação: “1. A lei e a atuação dos poderes públicos garantem ainda a promoção da sustentabilidade ambiental e eficiência energética, assim como o reforço da resiliência sísmica dos edifícios, especialmente em zonas de risco sísmico elevado.”
Artigo 12.º 3. A utilização de um imóvel ou fração habitacional como estabelecimento hoteleiro ou como alojamento local temporário, cedido a turistas mediante remuneração, requer autorização de utilização específica para esses fins, a conferir pelos municípios da área, e implica o cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares.	Artigo 12.º, ponto 3. - Acrescentar novo ponto “e deve ser diferenciado mediante a sua exploração profissionalizada ou enquanto instrumento para complemento da economia familiar e de carácter temporário”: “3. A utilização de um imóvel ou fração habitacional como estabelecimento hoteleiro ou como alojamento local temporário, cedido a turistas mediante remuneração, requer autorização de utilização específica para esses fins, a conferir pelos municípios da área, e implica o cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, e deve ser diferenciado mediante a sua exploração profissionalizada ou enquanto instrumento para complemento da economia familiar e de carácter temporário.”
Artigo 13.º 1. Entende-se por «habitat» o contexto territorial, exterior à unidade habitacional, em que esta se encontra inserida, nomeadamente no que diz respeito às infraestruturas e equipamentos coletivos existentes, ao acesso a serviços públicos essenciais e a redes de transportes e comunicações	Artigo 13.º, ponto 1. - Propõe-se a alteração do conceito de “habitat” para “espaço urbano” (em todo o documento) em linha com as conceções inscritas na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Entende-se que “espaço urbano” tem um significado claro apesar de abrangente e que “habitat” é um



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

	<p>conceito vago que carece de explicação e adequação das conceções usadas nas práticas do ordenamento do território, urbanismo e arquitetura e cuja alteração lexical não incorpora novidade. Entendemos contudo que a “valorização do espaço urbano” é uma secção essencial para o entendimento que o direito à habitação integra a qualificação do contexto urbano e do acesso equitativo a serviços e outros equipamentos complementares à habitação. Lendo aqui uma postura reflexiva sobre as opções de localização, qualificação e limitação do que é habitação pública. Alterar a redação para:</p> <p>“1. Entende-se que a unidade habitacional integra um espaço urbano e territorial composto por redes de infraestruturas básicas, de mobilidade e comunicação, de acesso a serviços e equipamentos públicos e de baixos níveis de poluição.”</p>
<p>Artigo 13.º 2. O «habitat» pode ser urbano ou rural</p>	<p><u>Artigo 13.º, ponto 2.</u> - Alterar a redação para: “2. A unidade habitacional pode integrar espaços urbanos de diferentes densidades e especificidades definidos pela política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo e os instrumentos de gestão territorial.”</p>
<p>Artigo 14.º 1. A garantia do direito à habitação compreende a existência de um «habitat» que assegure condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social, permitindo a fruição plena da unidade habitacional e dos espaços e equipamentos de utilização coletiva, e contribuindo para a qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos, bem como para a defesa e valorização do território e da paisagem, a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores culturais e ambientais.</p>	<p><u>Artigo 14.º, ponto 1.</u> - Alterar a redação para: “1. A garantia do direito à habitação compreende a sua integração num espaço urbanístico e paisagístico qualificado que garanta condições de segurança, salubridade, socialização e conexão na fruição plena da unidade habitacional e do espaço urbano envolvente. A valorização do espaço urbano é essencial à qualidade de vida e bem-estar do cidadão, à equidade e coesão social, bem como à defesa, valorização e participação do cidadão na construção do território, da paisagem, na proteção dos recursos naturais e salvaguarda dos valores culturais.”</p>
<p>Artigo 14.º 2. A valorização do «habitat» urbano compreende: a. A existência de redes e serviços de apoio à infância, nomeadamente no que concerne ao acesso a creches, jardins infantis e espaços e</p>	<p><u>Artigo 14.º, ponto 2.</u> - Alterar a redação para: “2. Independentemente da densidade ou especificidades do espaço urbano, a sua valorização compreende a existência adequada de serviços de proximidade ou o acesso fácil e garantida a redes de serviços públicos</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

<p>instalações públicos dedicados à criança;</p> <p>b. A proximidade de equipamentos de ensino pré-escolar e obrigatório, em número e dimensão adequados ao núcleo residencial ou ao aglomerado urbano que servem;</p> <p>c. A proximidade de equipamentos de saúde, nomeadamente ao nível dos cuidados primários e continuados, bem como de equipamentos ou serviços de apoio aos idosos e às pessoas com deficiência;</p> <p>d. A garantia das condições de salubridade e higiene urbana;</p> <p>e. A proteção adequada contra riscos ambientais, naturais ou antrópicos;</p> <p>f. A manutenção de condições de calma e tranquilidade públicas, nomeadamente no tocante à limitação dos fatores de ruído.</p>	<p>essenciais, nomeadamente Saúde, Educação, Justiça, Cultura, Correios, Higiene Urbana.”</p>
<p>Artigo 14.º</p> <p>3. A valorização do «habitat rural» compreende:</p> <p>a. A existência de um sistema ordenado de gestão do espaço rural envolvente, garantindo a sua sustentabilidade e segurança;</p> <p>b. A proximidade de um aglomerado urbano que disponha de cuidados de saúde primários e continuados e de equipamentos de ensino pré-escolar e obrigatório, equipamentos ou serviços de apoio aos idosos e às pessoas com deficiência, bem como a existência de transportes públicos que garantam a respetiva acessibilidade;</p> <p>c. A proteção e preservação das características do território e da paisagem que lhe confirmam identidade cultural própria;</p> <p>d. A proteção adequada contra riscos ambientais, naturais ou antrópicos.</p>	<p><u>Artigo 14.º, ponto 3.</u> - Alterar a redação para: “3. A valorização do espaço urbano compreende também o acesso fácil e garantindo a redes de várias formas de mobilidade, comunicação e conexão dos cidadãos e seus bens. Incumbe ao Estado assegurar e privilegiar o acesso às redes de mobilidade públicas no sentido de encurtar e dar mais qualidade à circulação pontual ou pendular dos cidadãos.”</p>
Capítulo III “Agentes da política de habitação”	
<p>Artigo 17.º</p> <p>1. O Estado promove a política de habitação direcionada para as pessoas e famílias, nomeadamente para assegurar a estabilidade e segurança da primeira habitação.</p> <p>2. As unidades de convivência gozam de proteção legal relativamente à primeira habitação.</p>	<p><u>Artigo 17.º, ponto 1.</u> - Juntar com o ponto 2., numa nova redação.</p> <p><u>Artigo 17.º, ponto 2.</u> - Acrescentar “pessoas, famílias e unidades de convivência” e “nomeadamente para assegurar a sua estabilidade e segurança”:</p> <p>“1. As pessoas, famílias e unidades de convivência gozam de proteção legal relativamente à primeira habitação, nomeadamente para assegurar a sua estabilidade e segurança.”</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

<p>Artigo 20.º 1. O Estado fomenta a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução, nos termos da Constituição e da lei</p>	<p><u>Artigo 20.º, ponto 1.</u> - Substituir “fomenta” por “apoiada” e acrescentar “sem prejuízo das normas urbanísticas, regulamentos e planos camarários” através da redação: “1. A criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução é apoiada pelo Estado, nos termos da Constituição e da lei, sem prejuízo das normas urbanísticas, regulamentos e planos camarários.”</p>
<p>Artigo 20.º 5. O Estado e as autarquias locais respeitam a capacidade de autoconstrução dos cidadãos e suas famílias, promovem medidas de apoio adequadas ao enquadramento desta capacidade no âmbito do direito à habitação e no cumprimento das normas urbanísticas e contribuem para o financiamento das respetivas soluções habitacionais.</p>	<p><u>Artigo 20.º, ponto 5.</u> - Acrescentar “e regulamentos municipais” e retirar “e contribuem para o financiamento das respetivas soluções habitacionais.”: “5. O Estado e as autarquias locais respeitam a capacidade de autoconstrução dos cidadãos e suas famílias, promovem medidas de apoio adequadas ao enquadramento desta capacidade no âmbito do direito à habitação e no cumprimento das normas urbanísticas e regulamentos municipais.”</p>
<p>Artigo 20.º</p>	<p><u>Artigo 20.º</u> - Acrescentar novo ponto 6. “6. O Estado deve promover o acesso das pessoas e famílias em situação de carência económica e com possibilidade de recorrer à autoconstrução através de um regime especial que possibilite o recurso aos técnicos especializados em arquitetura e engenharia para a elaboração dos projetos necessários para o licenciamento de edifícios, garantindo o cumprimento das normas camarárias.”</p>
<p>Artigo 24.º 1. O Estado é o principal garante do direito à habitação, o decisor da política nacional de habitação e o incentivador e fiscalizador das políticas de regionais e municipais de habitação.</p>	<p><u>Artigo 24.º, ponto 1.</u> - Introduzir “universal à cidade e à primeira” e “nomeadamente garantindo que ninguém seja dificultado ou impedido em razão da sua condição social ou cultural ou por insuficiência económica. O Estado é”: “1. O Estado é o principal garante do direito universal à cidade e à primeira habitação, nomeadamente garantindo que ninguém seja dificultado ou impedido em razão da sua condição social ou cultural ou por insuficiência económica. O Estado é o decisor da política nacional de habitação e o incentivador e fiscalizador das políticas regionais e municipais de habitação.”</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

<p>Artigo 24.º 2. Para o cumprimento do disposto no número anterior, incumbe ao Estado: b. Programar e executar as políticas nacionais de habitação e de ordenamento do território;</p>	<p><u>Artigo 24.º, ponto 2., alínea b.</u> - Acrescentar “nomeadamente através da Estratégia Nacional de Habitação”: “b. Programar e executar as políticas nacionais de habitação e de ordenamento do território, nomeadamente através da Estratégia Nacional de Habitação;”</p>
<p>Artigo 24.º 2. Para o cumprimento do disposto no número anterior, incumbe ao Estado: g. Garantir, em colaboração com as regiões autónomas e as autarquias, a cobertura integral do território em matéria de acesso a redes de infraestruturas, serviços públicos essenciais e equipamentos e serviços coletivos, nomeadamente no quadro das políticas de educação, saúde, segurança social e cultura;</p>	<p><u>Artigo 24.º, ponto 2., alínea g.</u> - Alterar a redação para: “g. Garantir, em colaboração com as regiões autónomas e as autarquias, a equidade no acesso e conexão às infraestruturas, serviços públicos essenciais e equipamentos e serviços coletivos pelas populações, nomeadamente no quadro das políticas de educação, saúde, segurança social e cultura;”</p>
<p>Artigo 24.º</p>	<p><u>Artigo 24.º, ponto 2., alínea o.</u> - Acrescentar nova alínea: “o. Criação dum regime especial de proteção em sede de lei própria que conceda acesso aos mecanismos de legalização e licenciamento, enquadrados no cumprimento das normas urbanísticas e regulamentos municipais, em casos de insuficiência económica e no acesso à primeira habitação, através de serviços prestados por profissionais qualificados que serão compensados adequadamente nos termos da lei e em cooperação com as respetivas ordens profissionais.”</p>
	<p><u>Novo Artigo sobre as Comunidades Intermunicipais e Áreas Metropolitanas</u> O documento aponta no sentido da descentralização de poderes e competências contudo falta salvaguardar uma escala intermédia de intervenção entre o estado e os municípios para resolução de políticas comuns em zonas de interdependência territorial, infraestrutural e sócio económica. Neste sentido, propomos a criação de um artigo que define competências para as Comunidades Intermunicipais e as Áreas Metropolitanas de carácter estratégico e integrador das políticas públicas municipais, com o objetivo principal de garantir uma distribuição mais equitativa da qualificação urbanística e paisagística, do investimento e da qualidade de vida.</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

Artigo 26.º	<u>Artigo 26.º</u> . - Acrescentar novo ponto 3.: “3. Os municípios devem organizar-se em associações municipais de forma a resolver questões do âmbito supra municipal ou metropolitano promovendo respostas habitacionais e medidas concertadas de apoio à primeira habitação e preservação ou melhoria do «espaço urbano», incluindo o acesso a redes de infraestruturas transportes e equipamentos coletivos e a fruição de zonas verdes e espaços públicos.”
Artigo 27.º 2. Para o disposto no número anterior, cabe aos municípios: f. Apoiar as cooperativas de habitação, nomeadamente nos termos do nº 4 do artigo 20.º;	<u>Artigo 27.º, ponto 2., alínea f.</u> - Alterar redação: “f. Apoiar a participação do setor cooperativo nas suas políticas de habitação, no quadro das respetivas prioridades.”
Artigo 27.º 2. Para o disposto no número anterior, cabe aos municípios: j. 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;	<u>Artigo 27.º, ponto 2., alínea j.</u> - Substituir “promover a” por “verificar a necessidade de”: “j. Verificar a necessidade de 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;”
Artigo 27.º	<u>Artigo 27.º, ponto 2.</u> - Acrescentar nova alínea: “u. Programar e executar políticas locais de habitação e de ordenamento do território através do Programa Local de Habitação em consonância com a Estratégia Nacional de Habitação;”
Artigo 27.º	<u>Artigo 27.º, ponto 2.</u> - Acrescentar nova alínea para reforço da não discriminação no acesso à primeira habitação: “v. Combater todas as formas de discriminação no acesso à primeira habitação.”
Artigo 28.º	<u>Artigo 28.º, ponto 4.</u> - Acrescentar nova alínea: “4. Cabe às assembleias de freguesia, por sua iniciativa ou a requerimento de comissões de moradores ou de um número significativo de moradores, demarcar as áreas territoriais das organizações de moradores de âmbito territorial



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

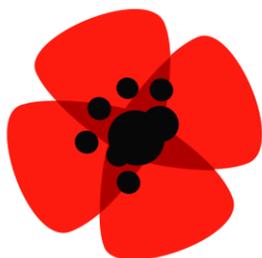
	inferior ao da freguesia, solucionando os eventuais conflitos daí resultantes.”
Capítulo IV “Políticas públicas de habitação”	
Artigo 30.º 2. A política nacional de habitação inclui, obrigatoriamente: h. A promoção da sustentabilidade e da resiliência sísmica das habitações e dos aglomerados habitacionais	Artigo 30.º, ponto 2., alínea h. - Acrescentar “eficiência energética”: “h) A promoção da sustentabilidade, eficiência energética e da resiliência sísmica das habitações e dos aglomerados habitacionais.
Artigo 38.º 1. Os municípios programam e executam as suas políticas locais de habitação, no âmbito das suas atribuições e competências e tendo em conta o artigo 27.º da presente lei.	Artigo 38.º, ponto 1. – Aponta para a descentralização da capacidade de decisão para as regiões e autarquias. Acrescentar “habitação em consonância com a ENH”: “1. Os municípios programam e executam as suas políticas locais de habitação em consonância com a ENH, no âmbito das suas atribuições e competências e tendo em conta o artigo 27.º da presente lei.”
Artigo 39.º 7. No âmbito do PLH, a assembleia municipal pode aprovar, sob proposta da câmara municipal, uma declaração fundamentada de que se verifica uma situação de défice habitacional, falha ou disfunção de mercado ou risco de declínio demográfico, na totalidade ou em partes do território municipal, ouvidas as freguesias abrangidas.	Artigo 39.º, ponto 7. - Acrescentar “e do ponto anterior”: 7. No âmbito do PLH e do ponto anterior, a assembleia municipal pode aprovar, sob proposta da câmara municipal, uma declaração fundamentada de que se verifica uma situação de défice habitacional, falha ou disfunção de mercado ou risco de declínio demográfico, na totalidade ou em partes do território municipal, ouvidas as freguesias abrangidas.
Artigo 39.º 8. A declaração fundamentada referida no artigo anterior habilita o município, através da câmara municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos: a. Requisição temporária para habitação, mediante indemnização a fixar nos termos legais, de imóveis privados que se encontrem abandonados ou injustificadamente devolutos, de acordo com o disposto no número 3 do artigo 4.º e na alínea j do número 2 do artigo 27.º;	Artigo 39.º, ponto 8., alínea a. - Acrescentar “e do artigo 49.º”: “a. Requisição temporária para habitação, mediante indemnização a fixar nos termos legais, de imóveis privados que se encontrem abandonados ou injustificadamente devolutos, de acordo com o disposto no número 3 do artigo 4.º, na alínea j do número 2 do artigo 27.º e do artigo 49.º;
Capítulo V “Instrumentos e transversalidade das políticas de habitação”	
Artigo 46.º 4. São ainda instrumento de promoção de	Artigo 46.º, ponto 4. - A cedência de terrenos e ou imóveis a privados é considerado enquanto



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

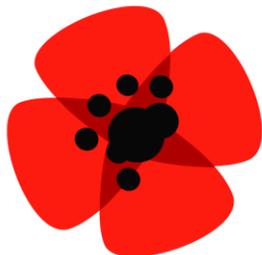
<p>habitação destinada ao arrendamento os programas municipais de cedência a particulares de terrenos ou imóveis destinados à construção ou reabilitação de habitações para arrendamento acessível, devendo essa finalidade ser expressamente contratualizada nas condições da cedência.</p>	<p>instrumento de promoção de habitação para arrendamento acessível. O Estado recorre a parcerias com os Privados para resolver os problemas da habitação e passa para eles a responsabilidade da construção de imóveis com fins públicos em vez de assumir um papel mais relevante no mercado de arrendamento.</p>
<p>Artigo 48.º 1. A propriedade do parque habitacional do Estado deve ser gradualmente transferida para o nível regional ou local, no quadro das medidas de descentralização de competências, nos termos da lei.</p>	<p><u>Artigo 48.º, Ponto 1.</u> - A transferência gradual de propriedade do Estado para o nível regional ou local é imperativa tendo em vista a distribuição de competências para as entidades regionais ou camarárias que melhor conhecem o território e deve ser acompanhada da adequada capacidade orçamental.</p>
<p>Artigo 49.º 1. 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.</p>	<p><u>Artigo 49.º, ponto 1.</u> - Acrescentar que o Estado, Regiões e Câmaras devem recorrer “em primeiro lugar, ao património próprio”: “1. 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 e recorrendo, em primeiro lugar, ao património próprio.”</p>
<p>Artigo 50.º 1. O sistema fiscal, em matéria de habitação, deve: e. Proteger o acesso a habitação própria;</p>	<p>Artigo 50.º, ponto 1., alínea e. - A proposta deve proteger o acesso à primeira habitação e não a habitação própria: “e. Proteger o acesso à primeira habitação, quer pela via do arrendamento como da aquisição;”</p>
<p>Artigo 50.º 7. As habitações que tenham sido alvo de medidas fiscais de discriminação positiva para a sua construção, reabilitação, aquisição ou arrendamento são consideradas habitações com apoio público, nos termos do artigo 2.º do presente diploma.</p>	<p><u>Artigo 50.º, ponto 7.</u> - Deve-se acrescentar “e o Estado tem de aplicar condicionantes à sua utilização para primeira habitação através da introdução de prazos e quotas de afetação”: “7. As habitações que tenham sido alvo de medidas fiscais de discriminação positiva para a sua construção, reabilitação, aquisição ou arrendamento são consideradas habitações com apoio público, nos termos do artigo 2.º do presente diploma, e o Estado tem de aplicar condicionantes à sua utilização para primeira habitação através da introdução de prazos e quotas de afetação.”</p>
<p>Artigo 51.º 2. São considerados apoios financeiros públicos, nomeadamente: b. Os programas públicos de apoio à aquisição</p>	<p><u>Artigo 51.º, ponto 2., alínea b.</u> - A proposta deve proteger o acesso à primeira habitação e não a casa própria, por isso, substitui-se “de casa própria” por “primeira habitação”:</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

de casa própria, designadamente sob a forma de juros bonificados ou de modalidades de propriedade resolúvel;	“b. Os programas públicos de apoio à aquisição de primeira habitação, designadamente sob a forma de juros bonificados ou de modalidades de propriedade resolúvel;”
Artigo 53.º 4. As habitações privadas que beneficiem de qualquer forma de apoio financeiro ou subsídio pública são consideradas habitações com apoio público, nos termos do artigo 2.º, sendo o seu uso condicionado, durante um prazo a determinar pela entidade administrativa competente, à habitação própria permanente ou ao arrendamento acessível e de longa duração.	<u>Artigo 53.º, ponto 4.</u> - Deve-se acrescentar “ou a aplicação de quotas” e “para primeira habitação” “4. As habitações privadas que beneficiem de qualquer forma de apoio financeiro ou subsídio pública são consideradas habitações com apoio público, nos termos do artigo 2.º, sendo o seu uso condicionado, durante um prazo a determinar pela entidade administrativa competente, à habitação própria permanente ou à aplicação de quotas para arrendamento acessível e de longa duração para primeira habitação.”
Artigo 56.º Deveres dos proprietários	<u>Artigo 56.º</u> - Acrescentar um ponto 3. com vista a reforçar o dever de ocupação dos fogos: “3. O dever de manter os imóveis e frações habitacionais ocupados, como primeira habitação ou através de arrendamento, de promover com a celeridade possível a sua afetação e ocupação, face à procura do mercado e conforme definido pelo Plano Local de Habitação.”
Artigo 57.º 6. É protegida e incentivada a manutenção nas aldeias de habitações pertencentes a agregados familiares com ligações afetivas ao lugar, ainda que não tenham nelas a sua primeira habitação	<u>Artigo 57.º, ponto 6.</u> - Acrescentar que a proteção não se deve aplicar em casos de em que as habitações estão devolutas ou abandonadas: “6. É protegida e incentivada a manutenção nas aldeias de habitações pertencentes a agregados familiares com ligações afetivas ao lugar, ainda que não tenham nelas a sua primeira habitação e desde que as mesmas não se considerem devolutas ou abandonadas.”
Artigo 58.º 2. São políticas conexas do ordenamento do território, nomeadamente, as seguintes: a. Política de solos; b. Reabilitação e regeneração urbanas; c. Infraestruturas urbanísticas e equipamentos; d. Mobilidade e transportes.	<u>Artigo 58º, ponto 2.</u> - Alterar a redação para: “2. A valorização de espaço urbano essencial à integração da habitação num ambiente urbanístico e paisagístico qualificado resulta da articulação de políticas públicas e instrumentos de intervenção sectoriais. Principalmente: a. Ordenamento do Território e Urbanismo b. Reabilitação e regeneração urbanas; c. Infraestruturas urbanísticas e equipamentos; d. Mobilidade e transportes
Artigo 59.º Ordenamento do Território e	<u>Novo Artigo</u> - Fusão dos artigos 59 e 60, pois entende-se que a política pública de solos e



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

Artigo 60.º Política de solos

sistema de gestão territorial são parte integrante das políticas de ordenamento do território e urbanismo. Enquadrados noutros documentos legislativos nomeadamente a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Alteração da redação para:

“Artigo º - Ordenamento do Território e Urbanismo

1. As políticas públicas de habitação articulam-se com o sistema nacional de gestão territorial, materializado nos programas estratégicos e planos de ordenamento territorial que o integram, nos termos da lei.

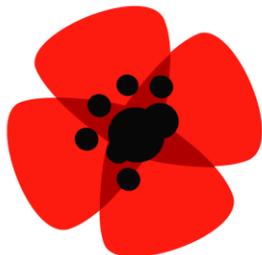
2. Os instrumentos de gestão territorial incluem, nos territórios a que se aplicam, as medidas necessárias para o dimensionamento adequado das áreas com vocação habitacional, bem como a proteção e valorização da habitação e do espaço urbano, vinculando a Administração Pública e os particulares nos termos previstos na lei.

3. A Estratégia Nacional de Habitação e o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) devem ser articulados entre si, assim como os Programas Locais de Habitação com os Planos Diretores Municipais. Garantindo compromissos recíprocos de integração e compatibilização das respetivas opções, objetivos e metas e o respeito das obrigações do Estado em matéria de desenvolvimento sustentável e coesão territorial.

4. A Estratégia Nacional de Habitação articula-se com os instrumentos setoriais e especiais que concretizam a incidência territorial das políticas públicas de ordenamento do território, a prossecução dos interesses públicos definidos na lei e a salvaguarda dos recursos e valores naturais.

5. O Estado, as regiões autónomas e os municípios promovem, no âmbito das respetivas atribuições e competências e para os efeitos da presente lei, a disponibilização e reserva de solos de propriedade pública em quantidade suficiente para assegurar, nomeadamente:

a) A regulação do mercado imobiliário, tendo em vista a transparência do processo de formação



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

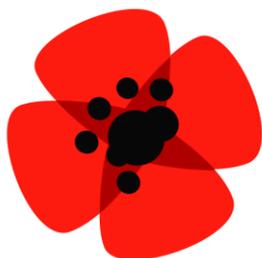
	<p>de valor e a prevenção da especulação fundiária e imobiliária;</p> <p>b) A realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da habitação e da reabilitação e regeneração urbanas, que deem resposta às carências habitacionais e à valorização do «habitat»;</p> <p>c) A localização de infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva que promovam o bem-estar e a qualidade de vida das populações.</p> <p>6. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem recorrer a todos os meios de intervenção administrativa no solo previstos na lei para concretizar e viabilizar as políticas públicas de habitação.</p> <p>7. Na transmissão onerosa de prédios entre particulares, a existência de Programas Locais de Habitação aprovados habilita os municípios ao exercício do direito de preferência, nos termos da lei, para garantir a sua execução.</p> <p>8. O Estado, as regiões autónomas e os municípios promovem, através dos programas especiais de apoio referidos no artigo 41º, a regularização patrimonial e cadastral dos solos onde estão implantadas áreas urbanas de génese ilegal ou núcleos de habitação precária, suscetíveis de reconversão ou regeneração.</p> <p>9. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto relevante, as parcelas destinadas a cedências gratuitas ao município para integrar o domínio municipal, nos termos da lei, podem ser afetadas a programas públicos de habitação.</p> <p>10. As compensações e contrapartidas urbanísticas podem ser adstritas pelos municípios, ao abrigo da alínea k) do nº 2 do artigo 27.º, à promoção de fins habitacionais, nomeadamente na sequência de deliberação fundamentada no âmbito do Programa Local de Habitação a que se referem os números 7 e 8 do artigo 39.º.”</p>
<p>Artigo 63.º</p> <p>1. A política de mobilidade e transportes assegura a oferta pública de transporte às populações, sem prejuízo do acesso e fruição de veículos próprios</p>	<p><u>Artigo 63.º, ponto 1.</u> - Retirar “sem prejuízo do acesso e fruição de veículos próprios” e acrescentar “privilegiando os transportes não poluentes”:</p> <p>“1. A política de mobilidade e transportes assegura a oferta pública de transporte às</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

	populações, privilegiando os transportes não poluentes.”
Artigo 63.º 2. As autarquias locais dispõem, nos termos da lei, de atribuições e competências próprias em matéria de regulação e prestação de serviços públicos de transportes.	<u>Artigo 63.º, ponto 2</u> - Considera-se que se deve acrescentar que as Comunidades Intermunicipais e as Áreas Metropolitanas também dispõem de competências nesta área.
Seção II Informação, participação e tutela de direitos	<u>Seção II Informação, participação e tutela de direitos</u> - A promoção do direito à informação, à transparência e participação cívica é essencial para possibilitar o escrutínio de todos os cidadãos e enquanto salvaguarda desses direitos.
Capítulo VI “Acesso ao arrendamento”	
Artigo 67.º 1. O desenvolvimento, pelo Estado, de uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar contempla: b. A promoção de um mercado público de arrendamento dirigido às camadas mais vulneráveis;	<u>Artigo 67.º, ponto 1., alínea b.</u> - Acrescentar “mercado público de arrendamento acessível”: “b. A promoção de um mercado público de arrendamento dirigido às camadas mais vulneráveis e mercado público de arrendamento acessível;”
Artigo 67.º 1. O desenvolvimento, pelo Estado, de uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar contempla: c. A promoção de um mercado de arrendamento acessível e sem fins lucrativos, através do sector social e cooperativo;	<u>Artigo 67.º, ponto 1., alínea c.</u> - Acrescentar “pelo Estado e”: “c. A promoção de um mercado de arrendamento acessível e sem fins lucrativos, pelo Estado e através do sector social e cooperativo;”
Artigo 68.º	<u>Artigo 68.º.</u> - Propomos uma revisão profunda dos regimes de fixação de renda por parte do Estado no sentido de promover o direito universal à habitação, nomeadamente à primeira habitação conforme artigo 24º da lei através duma fórmula única que determine valores de renda a fixar em função do rendimento dos agregados ponderados ao valor do imóvel. Consideramos que os 3 regimes de renda conforme documento original podem contribuir para uma estratificação e exclusão social e revelam-se desadequados e ultrapassados pelo atual contexto sociopolítico que urge dar resposta.



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

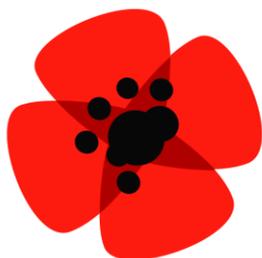
<p>Artigo 68.º 3. O património habitacional público é disponibilizado nos regimes de renda apoiada ou condicionada, à exceção do disposto no número seguinte.</p>	<p><u>Artigo 68.º, ponto 3.</u> - O Estado deve promover a habitação pública para todos os cidadãos não se limitando a (apesar de se considerar prioritário) apoiar as pessoas carenciadas. Alterar o ponto 3.:</p> <p>“3. O património habitacional público é disponibilizado nos regimes de renda apoiada, condicionada e acessível, mediante as necessidades verificadas quer a nível nacional como local, ao nível da oferta de habitação para arrendamento e o desajustamento dos valores de renda praticados face à capacidade económica dos agregados familiares.”</p>
<p>Artigo 68.º 4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem afetar parte do seu património a programas públicos de renda acessível, sempre que a oferta privada de arrendamento seja insuficiente ou atinja valores manifestamente superiores à capacidade económica de agregados familiares que careçam de tal apoio.</p>	<p>Artigo 68.º, ponto 4. - O Estado deve promover a habitação pública para os cidadãos não se limitando a, apesar de se considerar prioritário, apoiar as pessoas carenciadas. Retirar o ponto 4.</p>
<p>Artigo 69.º 3. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem afetar património imobiliário público ao estabelecimento de contratos de desenvolvimento de habitação a custos controlados, a estabelecer com o sector privado ou cooperativo, destinados ao arrendamento habitacional de longa duração e com renda condicionada ou acessível.</p>	<p><u>Artigo 69.º, ponto 3.</u> - O Estado deve apostar em desenvolver o património público para arrendamento em vez de recorrer a parcerias com privados. Acrescentar “desde que salvaguardada a titularidade da propriedade do Estado”:</p> <p>“3. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem afetar património imobiliário público ao estabelecimento de contratos de desenvolvimento de habitação a custos controlados, a estabelecer com o setor privado ou cooperativo, destinados ao arrendamento habitacional de longa duração e com renda condicionada ou acessível, desde que salvaguardado o disposto no artigo 53º e a titularidade da propriedade do Estado.”</p>
Capítulo VII “Acesso a casa própria”	
<p>Capítulo VII “Acesso a casa própria”</p>	<p><u>No Capítulo VII “Acesso a casa própria”</u> - O apoio dado por sucessivos governos à aquisição de casa própria nomeadamente através de juros bonificados conjugado com a ausência ou ineficácia de políticas públicas de habitação e urbanismo teve efeitos nefastos através do aumento supérfluo da construção de fogos e</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

	<p>infraestruturas potenciando a expansão urbana e secundarizando a reabilitação urbana, criando periferias para a habitação e potenciando o endividamento das famílias. Os apoios públicos à aquisição de casa própria devem ser utilizados com parcimónia e afetos exclusivamente ao acesso à aquisição de primeira habitação. Alterar o título para “Acesso a habitação própria por aquisição”</p>
Artigo 72.º Acesso à habitação própria	<p><u>Artigo 72.º</u> - Alterar o título “Acesso à habitação própria” para “Acesso à aquisição de primeira habitação”</p>
Artigo 72.º 1. O Estado promove, nos termos da Constituição, o acesso à habitação própria, nomeadamente através dos instrumentos referidos no capítulo IV e no presente capítulo	<p><u>Artigo 72.º, ponto 1.</u> - Acrescentar “especialmente se esta for para aquisição de primeira habitação”: “1. O Estado promove, nos termos da Constituição, o acesso à habitação própria especialmente se esta for para aquisição de primeira habitação, nomeadamente através dos instrumentos referidos no capítulo IV e no presente capítulo.”</p>
Artigo 72.º 3. O apoio do Estado à aquisição de casa própria deve ser enquadrado no âmbito das políticas públicas de habitação e pode ser diferenciado geograficamente, em função das dinâmicas do território e das prioridades de povoamento ou repovoamento de zonas deprimidas	<p><u>Artigo 72.º, ponto 3.</u> - Acrescentar “para primeira habitação”: “3. O apoio do Estado à aquisição de casa própria para primeira habitação deve ser enquadrado no âmbito das políticas públicas de habitação e pode ser diferenciado geograficamente, em função das dinâmicas do território e das prioridades de povoamento ou repovoamento de zonas deprimidas.”</p>
Artigo 72.º 4. O apoio público do Estado à aquisição de casa própria privilegia a habitação acessível sem fins lucrativos, produzida pelo sector cooperativo ou que resulte de processos de autoconstrução, sem prejuízo das competências das regiões e das autarquias.	<p><u>Artigo 72.º, ponto 4.</u> - Acrescentar “para primeira habitação”: “4. O apoio público do Estado à aquisição de casa própria para primeira habitação privilegia a habitação acessível sem fins lucrativos, produzida pelo sector cooperativo ou que resulte de processos de autoconstrução, sem prejuízo das competências das regiões e das autarquias.”</p>
Artigo 74.º 2. A lei regulamenta a disponibilização de crédito, os critérios de solvabilidade dos bancos, as taxas de juro máximas, bem como a exigência de garantias, e assegura a proteção do direito à habitação dos cidadãos em caso de incumprimento dos respetivos contratos por parte destes.	<p><u>Artigo 74.º, ponto 2.</u> - Acrescentar “primeira”: “2. A lei regulamenta a disponibilização de crédito, os critérios de solvabilidade dos bancos, as taxas de juro máximas, bem como a exigência de garantias, e assegura a proteção do direito à primeira habitação dos cidadãos em caso de incumprimento dos respetivos contratos por parte destes.”</p>



LIVRE

LIBERDADE · ESQUERDA · EUROPA · ECOLOGIA

<p>Artigo 74.º 4. A despesa pública com juros bonificados para acesso à aquisição de habitação através de crédito constitui uma forma de apoio público, que pode limitar a posterior alienação ou arrendamento pelo beneficiário nas condições definidas por lei.</p>	<p>Artigo 74.º, ponto 4. - Acrescentar “primeira” e “ou para investimento” “4. A despesa pública com juros bonificados para acesso à aquisição de primeira habitação ou para investimento através de crédito constitui uma forma de apoio público, que pode limitar a posterior alienação ou arrendamento pelo beneficiário nas condições definidas por lei.”</p>
Capítulo VIII “Intervenções prioritárias”	
<p>Artigo 84.º 1. 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.</p>	<p>Artigo 84.º, ponto 1. - Deve ser menor o tempo para as habitações devolutas, enquanto consequência de processos de partilha, poderem ser sujeitas a requisições temporárias, passando de 5 anos para 3 anos: “1. 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 3 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.”</p>