



**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa**

<p>Relatório de actividade 2016</p> <p>Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade</p>	<p>Coordenadora: Deputada Helena Roseta (PS)</p>
---	--

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

1. Constituição, Âmbito e Composição

No âmbito da XIII legislatura na Assembleia da República, as matérias relacionadas com a habitação estão cometidas à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, no seio da qual foi constituído o Grupo de Trabalho (permanente) de Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade (“GT HRUPC”) para acompanhamento das seguintes matérias:

- Matérias relacionadas com o artigo 65º - “Habitação e Urbanismo” da Constituição da República Portuguesa (CRP), com exclusão das políticas nacionais de ordenamento do território;
- Estratégia Nacional da Habitação;
- Regime do Arrendamento Urbano;
- Regime da Reabilitação Urbana;
- Política de cidades, envolvendo nomeadamente a reabilitação urbana, a qualificação do espaço público, a eficiência energética do parque edificado, a promoção da acessibilidade para todos e a inclusão social na reabilitação e regeneração urbanas;
- Aplicação de fundos nacionais e comunitários a favor da política de cidades, no quadro do Acordo de Parceria Portugal 2020 e em particular da estratégia Cidades Sustentáveis 2020;
- Participação das cooperativas e organizações de moradores na resolução dos respetivos problemas habitacionais, no quadro dos artigos 65º e 263º a 265º da CRP

O GT HRUPC é constituído pelos seguintes 11 deputados:

Helena Roseta	PS	Efetivo	Coordenador
Emília Santos	PSD	Efetivo	
Sandra Pereira	PSD	Efetivo	
Eurídice Pereira	PS	Efetivo	
Luís Vilhena	PS	Efetivo	

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

<u>Pedro Soares</u>	BE	Efetivo	
<u>Álvaro Castelo Branco</u>	CDS-PP	Efetivo	
<u>Patrícia Fonseca</u>	CDS-PP	Efetivo	
<u>Paula Santos</u>	PCP	Efetivo	
<u>Heloísa Apolónia</u>	PEV	Efetivo	
<u>André Silva</u>	PAN	Efetivo	

2. Atividade - Reuniões, Audições e Audiências

Desde a sua constituição, o GT HRUPC realizou [29 reuniões](#), entre as quais uma [audição pública](#) no âmbito da apreciação das iniciativas legislativas referentes ao Regime do Arrendamento Apoiado, uma [audiência](#) com a Associação Habita 65 – Associação pelo Direito à Habitação e à Cidade e as seguintes 14 audições:

Número	Legislatura	SL	Assunto	Entidades	Data
14-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Associação de Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal	2016-11-02
13-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	União de Associações de Comércio e Serviços	2016-11-02
12-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Confederação Portuguesa das Micro, Pequenas e Médias Empresas	2016-11-02
11-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Associação dos Comerciantes do Porto	2016-10-26
10-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Associação das Repúblicas de Coimbra	2016-10-21
9-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Associação dos Proprietários e Agricultores do Norte de Portugal (APANP)	2016-10-21
8-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do P JL 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e</u>	Associação dos Inquilinos e Condóminos do Norte de Portugal	2016-10-21

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

XIII			<u>proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>		
7-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do PJI 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Direcção-Geral do Património Cultural	2016-09-29
6-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do PJI 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Confederação Portuguesa das Colectividades da Cultura, Recreio e Desporto	2016-09-28
5-GT-HRUPC-XIII	XIII	2	<u>Especialidade do PJI 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas	2016-09-28
4-GT-HRUPC-XIII	XIII	1	<u>Especialidade do PJI 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	ALP - Associação Lisbonense de Proprietários	2016-05-19
3-GT-HRUPC-XIII	XIII	1	<u>Especialidade do PJI 155/XIII-1ª (PS) Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural</u>	CAMAU - Comissão de Acompanhamento do Mercado de Arrendamento Urbano; ALP - Associação Lisbonense de Proprietários	2016-05-18
2-GT-HRUPC-XIII	XIII	1	<u>Sobre o Regime de Arrendamento Apoiado, alterado pela Lei 81/2014 de 19.12</u>	Presidente do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. - IHRU	2016-03-23
1-GT-HRUPC-XIII	XIII	1	<u>Sobre o Regime de Arrendamento Apoiado, alterado pela Lei 81/2014 de 19.12</u>	APHM - Associação Portuguesa de Habitação Municipal, Dr. Manuel Pizarro	2016-02-17

3. Iniciativas Legislativas

3.1 Regime do Arrendamento Apoiado

Na presente legislatura foi apreciada, no âmbito da 11ª Comissão, a [Petição 436/XII/4 - Pela revisão da renda apoiada e suspensão da atualização das rendas](#), apresentada por um “Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU do Porto”, solicitando que a Assembleia da República proceda à revisão da renda apoiada e à suspensão da atualização das rendas.

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

A sua apreciação ficou concluída com a aprovação do [relatório](#) sobre a petição, de cujas conclusões decorre a seguinte recomendação¹: “*Que em obediência aos princípios constitucionais da democracia participativa e do direito à habitação, o qual inclui o dever de o Estado “incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais”, todos os contributos resultantes da apreciação da petição 436/XII e das diferentes audiências e audições promovidas pela 11ª Comissão sobre o regime da renda apoiada sejam devidamente analisados e tidos em conta no mesmo processo legislativo”.*

Adicionalmente, e ainda na presente legislatura, deram entrada na Assembleia da República, sobre a temática do regime do arrendamento apoiado, as seguintes iniciativas, agendadas para apreciação na generalidade em 4 de fevereiro de 2016:

- [Projeto de lei 108/XIII \(PCP\)](#) - Suspende a aplicação do Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º81/2014, de 19 de setembro), entrado em 21.1.2016; baixou à 11ª Comissão em 26.2.2016 e o parecer da deputada relatora Emília Santos, do PSD, foi aprovado por unanimidade em 2.2.2016;
- [Projeto de lei 122/XIII \(BE\)](#) - Altera o regime de arrendamento apoiado para uma maior justiça social - primeira alteração à lei n.º 81/2014, de 19 de setembro, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016;
- [Projeto de resolução 114/XIII \(PSD\)](#) - Recomenda ao Governo que avalie os resultados da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no fim do seu primeiro ano de vigência, entrado em 27.1.2016 e admitido em 28.1.2016;
- [Projeto de resolução 119/XIII \(CDS-PP\)](#) - Recomenda ao Governo que faça uma avaliação sobre a aplicação do regime de arrendamento apoiado para habitação, em articulação e colaboração com as entidades competentes, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016.
- [Projeto de resolução 126/XIII \(PS\)](#) - Recomenda ao Governo a criação de limites máximos à renda apoiada em função da taxa de esforço para impedir aumentos exponenciais da renda apoiada nos bairros sociais geridos pelo IHRU, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016.

No final da apreciação na generalidade, estas iniciativas baixaram, sem votação, à 11ª Comissão, para apreciação, pelo prazo de 60 dias, cuja prorrogação foi entretanto

¹ Ponto 2 das conclusões do Relatório aprovado pela 11ª Comissão.

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

solicitada. A 11ª Comissão remeteu-as de seguida para apreciação no Grupo de Trabalho de Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade (GTHRUPC).

Foi, ainda, apresentada uma outra iniciativa legislativa sobre a mesma matéria, o Projeto de lei 109/XIII (PCP) - Altera o regime de Renda Apoiada, garantindo um valor de renda mais justo e acessível, entrado em 21.1.2016 e admitido em 22.1.2016, que baixou à 11ª Comissão para parecer, não tendo sido agendado dia 4 de fevereiro.

A apreciação das iniciativas legislativas² em matéria de arrendamento apoiado, de acordo com a metodologia então aprovada e descrita no [Relatório referente ao Projeto de lei 122/XIII - Altera o regime de arrendamento apoiado para uma maior justiça social - primeira alteração à lei n.º 81/2014, de 19 de Setembro](#), conduziu à aprovação da Lei n.º 32/2016, de 24 agosto, que procede à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e “estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Lei n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio”, visando uma maior justiça social reforçando os direitos dos inquilinos, tornando os valores das rendas mais compatíveis com os rendimentos familiares efetivos e salvaguardando as famílias de menores recursos.

3.2 Lojas e entidades com interesse histórico e Arrendamento Urbano

No que se refere às iniciativas legislativas admitidas com enfoque nas áreas da habitação e políticas de cidade,

- (i) Deu entrada na Assembleia da República, em 1 de abril de 2016, o [Projeto-Lei n.º 155/XIII \(PS\) – “Regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural”](#), o qual foi aprovado na generalidade em reunião plenária de 8 de abril de 2016, tendo, subsequentemente, baixado à CAOTDPLH que, em reunião de 20 de abril de 2016, deliberou, por unanimidade, que a apreciação na especialidade fosse realizada pelo GT HRUPC. Foi, ainda nessa sede, deliberado por unanimidade que, ao abrigo do art.º 105.º do RAR, a apreciação na especialidade fosse realizada em colaboração com a Comissão de Economia, Inovação e Obras Públicas (6.ª Comissão) e com a Comissão de Cultura, Comunicação, Juventude e Desporto (12.ª Comissão), e ainda que fossem

² Foi determinado que o GT HRUPC não analisaria os projetos de resolução 114/XIII (PSD), 119/XIII (CDS) e 126/XIII (PS), dando prioridade ao processo legislativo propriamente dito.

**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO**
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa

realizadas audições com os parceiros fundamentais nesta matéria, propostas essas que também mereceram a concordância dos presentes.

(ii) *Foram admitidos os seguintes diplomas conexos, os quais, por deliberação de 12 de outubro de 2016 da CAOTHPLD, foram remetidos para apreciação por parte do GT HRUPC:*

- [Projeto de lei 296/XIII \(PAN\)](#) - Visa assegurar a igualdade de acesso ao arrendamento por quem possui animais de companhia³;
- [Projeto de Lei n.º 309/XIII-2.ª \(PCP\)](#) - Alarga o regime de transmissão por morte do arrendamento para habitação e garante a transmissão por morte no realojamento para habitação por obras ou demolição⁴;
- [Projeto de Lei n.º 310/XIII \(PCP\)](#) - Prorroga por 10 anos o prazo de aplicação do Novo Regime de Arrendamento Urbano para os arrendatários com Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) inferior a cinco Retribuições Mínimas Nacionais Anuais (RMNA), para os arrendatários com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência igual ou superior a 60% e para o Arrendamento não habitacional⁵;
- [Projeto de Lei n.º 311 /XIII \(2.ª\) \(PCP\)](#) - Extingue o Balcão Nacional do Arrendamento e repõe o procedimento especial de despejo por via judicial⁶;
- [Projeto de Lei n.º 312 /XIII \(2.ª\) \(PCP\)](#) - Garante o realojamento em caso de obras em prédios arrendados (4.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto - Regime Jurídico das obras em prédios arrendados, 1.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto - regime Jurídico das obras em prédios arrendados e 70.ª alteração ao Código Civil)⁷;
- [Projeto de Lei n.º 313 /XIII \(2.ª\) \(PCP\)](#) - Reforça a proteção dos arrendatários em caso de cessação de contrato de arrendamento (Terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro-Novo Regime de Arrendamento Urbano)⁸;

³ Na sequência de requerimento apresentado pelo PAN e aprovado por unanimidade, o projeto de lei baixou sem votação, em 16 de setembro de 2016, à 11.ª Comissão para apreciação na generalidade.

⁴ O projeto de lei baixou, em 4 de outubro de 2016 à 11.ª Comissão para distribuição inicial – generalidade.

⁵ Aprovado na generalidade em 21 de outubro de 2016, tendo baixado à 11.ª Comissão para apreciação na especialidade em 21 de outubro de 2016.

⁶ Baixou, em 4 de outubro de 2016, para distribuição inicial – generalidade.

⁷ Baixou, em 4 de outubro de 2016, para distribuição inicial – generalidade.

⁸ Baixou, em 4 de outubro de 2016, para distribuição inicial – generalidade.



**COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO,
PODER LOCAL e HABITAÇÃO
XIII Legislatura – 2ª Sessão legislativa**

- (iii) Por fim, deu entrada em 14 de outubro de 2016 o [Projeto de Lei 325/XIII \(2ª\) \(BE\)](#) - Prolonga para dez anos o período transitório no Novo Regime do Arrendamento Urbano para salvaguarda dos arrendatários com rendimento anual bruto corrigido inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais, para os arrendatários com mais de 65 anos, para os arrendatários com deficiência com mais de 60% de incapacidade e para lojas e entidades com interesse histórico e cultural (terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro)⁹.

Após as audições realizadas e descritas no ponto 2 *supra*, prevê-se prosseguir a apreciação na especialidade das iniciativas legislativas já aprovadas na generalidade – Projeto-Lei n.º 155/XIII (PS) e Projecto-Lei nº 310/XIII (PCP), encontrando-se em curso o prazo, que finda a 11 de janeiro de 2017, para a apresentação das respetivas propostas de alteração na especialidade.

Palácio de São Bento, 29 de dezembro de 2016

A Coordenadora do Grupo de Trabalho
Helena Roseta

⁹ Baixou, em 18 de outubro de 2016, para distribuição inicial – generalidade.