

O objetivo da solução visa:

- promover a inclusão e a justiça social, reduzindo as assimetrias sociais, na medida em que supõe que tal património se destine a qualquer categoria de rendimentos - sendo estes relevantes para fixação dos preços que se lhe refiram;
- fomentar a distribuição demográfica e territorial;
- aproveitar e recuperar parte do património do Estado;
- impulsionar melhor espaço público, mais ordenado e ambientalmente sustentável;
- promover a constituição de laços de vizinhança e comunidade,

tendo em conta pressupostos que gerem retorno financeiro para o Estado, assim contribuindo para a sua sustentabilidade financeira.

Por outro lado, esta solução deve contribuir para um melhor ordenamento do território, salvaguardando sempre, nomeadamente, os limites da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Soluções para um problema tão grave como é a carência de habitação - e de habitação digna -, problema que está a contribuir para o empobrecimento e o desespero das famílias, são soluções que colocam “as pessoas primeiro”, tal como consignado na Estratégia Portugal 2030:⁴ “maior inclusão, menos desigualdade”.

Termos em que, e nos mais constitucionais e regimentais aplicáveis, o deputado do LIVRE, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

1 - A presente lei cria a Divisão Edificante, que tem como objeto criar e executar o Plano “Missão Mais Habitação, Melhor Habitação”, doravante designado Plano, que consiste na construção, reconstrução, reabilitação ou reconversão de 100.000 imóveis para habitação, no território nacional.

2 - O Plano a que se refere o número anterior deve ser executado no prazo de 10 anos.

Artigo 2.º

Funcionamento

1 - A Divisão Edificante funciona no Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, I. P., no âmbito da Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário, devendo o Governo promover as medidas regulamentares e orçamentais adequadas à integração desta nova unidade orgânica na estrutura do referido Instituto e a dotá-lo dos meios financeiros e humanos adicionais necessários.

2 - À Divisão cabe definir os objetivos anuais do Plano, que considerem a informação proveniente do inventário do património do Estado com aptidão para uso habitacional, em

⁴ [Estratégia Portugal 2030 | Eurocid - Informação europeia ao cidadão \(mne.gov.pt\)](https://mne.gov.pt/estrategia-portugal-2030)

cumprimento do disposto na Lei de Bases da Habitação, e estabelecer as métricas de operacionalização do plano de construção, reconstrução, reabilitação ou reconversão de imóveis para fins habitacionais.

3 - À Divisão cabe ainda elaborar relatórios anuais de execução, com a identificação dos progressos alcançados, eventuais constrangimentos e propostas de soluções alternativas para melhor desempenho da sua função, que são remetidos ao Conselho Diretivo do IHRU, I. P., para efeitos da alínea f) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua redação atual.

4 - A Divisão pode funcionar em secções especializadas no domínio da construção, da reconstrução, da reabilitação e da reconversão.

5 - O apoio técnico, logístico e administrativo necessário ao funcionamento da Divisão e das suas eventuais secções especializadas é prestado pelo IHRU, I. P.

Artigo 3.º

Financiamento

No âmbito da verba que no Orçamento de Estado é anualmente atribuída ao IHRU, I.P., é afetada a percentagem de pelo menos 0,5% do Produto Interno Bruto à execução do Plano a que se refere o artigo 1.º.

Artigo 4.º

Sustentabilidade

1 - Os imóveis construídos, reconstruídos, reabilitados ou reconvertidos em habitação no âmbito do Plano a que se refere o artigo 1.º são exclusivamente destinados a habitação própria e permanente de agregados com tipologia mista de rendimentos, sob a forma de alienação ou arrendamento.

2 - O produto da alienação gera retorno próprio que contribui para a sustentabilidade do Plano.

3 - A sustentabilidade do Plano resulta da aplicação de rigorosos critérios que tenham em conta, quer no caso de alienação quer no de arrendamento, os escalões de rendimentos e a taxa de esforço recomendada pelo Banco de Portugal para a aquisição de créditos relativos a imóveis.

Artigo 5.º

Estudo prévio de salvaguarda e melhoria do habitat

A concretização territorial do Plano implica a realização de um estudo prévio de salvaguarda e melhoria do habitat, que considere o contexto, condições e valorização a que se refere o artigo 14.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

Artigo 6.º

Regulamentação

O Governo regulamenta a presente lei no prazo de 120 dias após a sua entrada em vigor, tendo em conta, nomeadamente, os seguintes pressupostos:

- a) os critérios de aferição da escolha dos imóveis para alienar ou para arrendar e em que modalidades;

- b) os pressupostos básicos e universais de fixação do preço para a alienação ou para o arrendamento, de acordo com a circunstância dos imóveis: se novos, se resultantes de reconstrução, reabilitação ou reconversão;
- c) a fixação da taxa de esforço dos agregados familiares, a considerar na alienação e no arrendamento, que não pode ser superior à recomendada pelo Banco de Portugal.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor na data de entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.

Assembleia da República, 28 de abril de 2023

O Deputado do LIVRE

Rui Tavares