PSD
PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
GRUPO PARLAMENTAR

PROJETO DE LEI N.º 1042/XIII/4

PROCEDE À PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 175/2012, DE 2 DE AGOSTO, PARA REDEFINIÇÃO DOS TERMOS DE FUNCIONAMNETO DA COMISSÃO NACIONAL DA HABITAÇÃO

Exposição de motivos

Por Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de Julho, o Governo do PSD-CDS/PP aprovou a Estratégia Nacional para a Habitação, assente em três pilares: reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos.

Tal estratégia foi submetida a consulta pública, contando com a participação de diversos organismos públicos e entidades da sociedade civil da área habitacional e do ordenamento do território, e obteve relevantes contributos que foram devidamente considerados.

Perante as oscilações, positivas e negativas do mercado imobiliário, bem como da reabilitação urbana, do arrendamento habitacional e da qualificação dos alojamentos, foi criada, na esfera do IHRU, I.P., a Comissão Nacional da Habitação.

Foram definidas as suas funções e termos de funcionamento, para que a mesma acompanhasse a implementação da estratégia.

Todavia, o atual Governo fez “tábua rasa” da mesma e lançou o que apelidou de “A nova geração das políticas de habitação”; as quais, em nada impedem a

que se proceda a um efetivo e eficaz acompanhamento da evolução do mercado do arrendamento.

Composta por diversas entidades públicas e privadas, é presidida pelo presidente do Conselho Diretivo do IHRU, I.P., representantes dos Governos Regionais, da Direção Geral do Tesouro e Finanças, do Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção, I.P., da Associação Nacional de Municípios, da Associação Lisbonense de Proprietários, da Associação de Inquilinos Lisbonenses, entre outros, a mesma teve um papel pouco visível.

Pretende-se agora que no seu seio o arrendamento urbano habitacional assuma o papel central da análise das entidades do setor público e privado neste âmbito, com duas reuniões anuais definidas, importando avaliar a evolução do mercado de arrendamento, a execução das operações de reabilitação urbana nomeadamente a aplicação do RERU e a caracterização da precariedade dos alojamentos.

Tendo em atenção a importância que o arrendamento urbano assumiu no quotidiano da população: quer dos inquilinos, quer dos senhorios, quer dos investidores, quer dos mediadores imobiliários, entre outros, o PSD entende ser necessário revisitar o *modus operandi* da Comissão Nacional da Habitação, revitalizando-a, uma vez que o seu potencial na análise e ponderação de soluções é enorme.

Pelo que, o PSD entende que a mesma deve reunir trimestralmente, para que, de forma transparente, todos possamos ter conhecimento claro e efetivo do estado do mercado habitacional, no seu todo, em Portugal.

Entende ainda o PSD, como partido autárquico que é e sempre foi, que a constituição da Comissão carece de representantes do poder autárquico com maior proximidade aos cidadãos, que com eles partilha os problemas e preocupações mais concretos e específicos de cada local e região, as Freguesias; nomeadamente, a Associação Nacional de Freguesias – ANAFRE.

Nestes termos, o Grupo Parlamentar do PSD, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, apresenta o presente Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Lei procede à primeira alteração do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto.

Artigo 2.º

Alteração do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto.

Os artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 3.º

[...]

1 – (...)

2 – (...):

a) – (...);

b) – (...);

c) – Acompanhar a evolução do mercado nacional do arrendamento urbano público e privado;

d) – (Anterior alínea c));

e) - (Anterior alínea d));

f) - (Anterior alínea e));

g) - (Anterior alínea f));

h) - (Anterior alínea g));

i) - (Anterior alínea h));

j) - (Anterior alínea i));

k) - (Anterior alínea j));

l) - (Anterior alínea k));

m) - (Anterior alínea l));

n) - (Anterior alínea m));

o) - (Anterior alínea n));

p) - (Anterior alínea o));

q) - (Anterior alínea p));

r) - (Anterior alínea q));

s) - (Anterior alínea r));

t) - (Anterior alínea s));

u) - (Anterior alínea t));

v) - (Anterior alínea u));

w) - (Anterior alínea v));

x) - (Anterior alínea w));

y) - (Anterior alínea x));

z) - (Anterior alínea y));

aa) - (Anterior alínea z)).

Artigo 4.º

Órgãos e Comissão Auxiliar

1 – (Anterior corpo do artigo)

2 – O IHRU, I.P., é auxiliado pela Comissão Nacional da Habitação no cumprimento das suas atribuições diretamente relacionadas com as competências daquela."

Artigo 3.º

Aditamento do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto.

São aditados ao Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, os artigos 8.º-A a 8.º C com a seguinte redação:

"Artigo 8.º-A

Comissão Nacional da Habitação

A Comissão Nacional da Habitação (CNH) tem a seguinte composição:

a) O presidente do conselho diretivo do IHRU, I. P., que preside;

b) Um representante do Governo Regional da Madeira;

c) Um representante do Governo Regional dos Açores;

d) Um representante dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território, da habitação, da economia e das finanças;

e) Um representante da Direção-Geral do Património Cultural;

f) Um representante da Direção-Geral do Tesouro e Finanças;

g) Um representante da Secretaria-Geral do Ministério da Administração Interna;

h) Um representante do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.;

i) Um representante do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P.;

j) Um representante da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;

k) Um representante da Direção-Geral de Energia e Geologia;

l) Um representante da Direção-Geral do Território;

m) Um representante do Instituto da Segurança Social, I. P.;

n) Um representante do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P.;

o) Um representante da Direção-Geral da Saúde;

p) Um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;

q) Um representante da Associação Nacional de Freguesias;

r) Um Representante da Confederação do Comércio e Serviços de Portugal;

s) Um representante da União das Misericórdias Portuguesas;

t) Um representante da Confederação Nacional das Instituições de Solidariedade;

u) Um representante da União das Mutualidades Portuguesas;

v) Um representante da Ordem dos Engenheiros;

w) Um representante da Ordem dos Arquitetos;

x) Um representante da Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica, FCRL;

y) Um representante da Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário;

z) Um representante da Associação Lisbonense de Proprietários;

aa) Um representante da Associação dos Inquilinos Lisbonenses;

bb) Um representante do Instituto Nacional de Estatística, I. P.;

cc) Um representante da Autoridade Nacional de Proteção Civil;

dd) Um representante do Instituto Nacional para a Reabilitação, I. P.;

ee) Um representante do Instituto do Território e da Agência Independente da Habitação e da Cidade;

ff) Um representante da Associação Portuguesa das Empresas de Mediação Imobiliária;

gg) Um representante do Comité Português de Coordenação da Habitação Social;

hh) Um representante da Associação Portuguesa de Habitação Municipal;

ii) Um representante da Associação Nacional de Proprietários;

jj) Um representante da Associação de Inquilinos do Norte de Portugal;

ll) Um representante da Associação de Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal.

Artigo 8.º-B

Competências da Comissão Nacional da Habitação

À CNH compete acompanhar a evolução do mercado do arrendamento nacional, através da análise da evolução dos indicadores de mercado e do Instituto Nacional de Estatísticas (INE), bem como dos dados fornecidos pelo IHRU,I.P., e pelos Municípios, e apresentar ao membro do Governo responsável pela área de habitação relatórios anuais de execução, com a identificação dos progressos alcançados, eventuais constrangimentos e propostas de soluções alternativas para melhor desempenho do mercado do arrendamento urbano nacional; nomeadamente:

- regeneração urbana, reabilitação e conservação do edificado;

- dinamização do mercado do arrendamento; habitacional e não habitacional

- importância da habitação social e revitalização de bairros;

- a qualificação dos alojamentos e sua melhoria.

Artigo 8.º-C

Funcionamento da Comissão Nacional da Habitação

1 – A CNH funciona em secção especializada no domínio do arrendamento, como Comissão de Acompanhamento do Arrendamento Urbano Habitacional, com a participação dos membros da CNH previstos nas alíneas a), d), f), m), p), q), x), z), aa), bb), ff), gg), hh), e ii), e reúne, pelo menos, três vezes por ano.

2 – A CNH pode reunir em secções especializadas para outras matérias de arrendamento, quando assim for considerado necessário, não conferindo a participação nas reuniões ou em quaisquer outras atividades da CNH e das secções especializadas, aos representantes ou às entidades consultadas o direito a qualquer prestação, independentemente da respetiva natureza, designadamente a título de remuneração, compensação, subsídio, senha de presença ou ajudas de custo.

3 - As entidades referidas nas alíneas b) a ll) do artigo 8.º-A indicam os seus representantes ao IHRU, I. P., no prazo de 10 dias a contar da publicação da presente lei.

$ - O apoio técnico, logístico e administrativo necessário ao funcionamento da CNH e das secções especializadas é prestado pelo IHRU, I. P..”

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente Lei no dia seguinte à sua publicação.

Palácio de São Bento, 30 de novembro de 2018

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Fernando Negrão

António Costa da Silva

Jorge Paulo Oliveira

Bruno Coimbra

Manuel Frexes

António Topa

Berta Cabral

Emília Cerqueira

Germana Rocha

Maurício Marques

Ângela Guerra

António Lima Costa

Bruno Vitorino

Cristóvão Simão Ribeiro

Emília Santos

Isaura Pedro

José Carlos Barros

Rui Silva

Sandra Pereira