



5.^a Comissão Permanente
Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local

Parecer

Relativo à **Proposta n.º 698/2019** – «Aprovar o Regulamento Municipal do Direito à Habitação, para efeitos de aprovação pela Assembleia Municipal»

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 698/2019, subscrita pela Vereadora com os pelouros da Habitação e Desenvolvimento Local, Paula Marques, aprovada na reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 30 de outubro de 2019, com 13 votos a favor (6PS, 2IND, 4CDS/PP e 1BE) e 3 abstenções (1PPD/PSD e 2PCP) submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte:

“Aprovar o projeto do “Regulamento Municipal do Direito à Habitação” em anexo, nos termos do artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro”

Tendo a Proposta sido remetida para apreciação da 5.ª Comissão Permanente – Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2017/2021.

2. CONSIDERANDOS

Nos termos da Deliberação 658/CM/2018, publicada no BM n.º 1297 de 18 de outubro foi aprovado o início do procedimento de elaboração do Regulamento Municipal de Acesso a Habitação, para efeitos de participação procedimental de eventuais interessados, nos termos previstos nos artigos 98º a 101º do Código do Procedimento Administrativo.

Nos termos da Deliberação n.º 491/CM/2019, publicada no BM n.º 1327 de 25/7/2019, foi deliberado submeter a consulta pública o projeto de Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a decorrer até 30 de Setembro.

No decorrer da Consulta Pública sobre o projeto do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, o Conselho Municipal de Habitação de Lisboa, presidido pela Sra. Vereadora do

Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local, reuniu no dia 2 de Setembro de 2019 com o objetivo de proceder à sua divulgação.

Foi solicitada à AML pela vereadora, a possibilidade de realização de uma sessão de audição/debate com a Cidade sobre o projeto de Regulamento.

A 18 de Setembro de 2019 a 5ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa promoveu uma audição Pública sobre o Projeto de Regulamento Municipal do Direito à Habitação, presidida pelo Senhor Presidente da 5ª Comissão Permanente, Miguel Coelho (PS), pela Sra. Vereadora Paula Marques e pela Sra. Presidente da Assembleia Municipal, Arqtª Helena Roseta, aberta à intervenção de todos os cidadãos e associações. O relatório resultante desta audição encontra-se anexo ao presente parecer (Anexo I).

Foi feita divulgação por parte dos serviços da AML, do Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local junto do tecido associativo, nomeadamente as organizações que a seguir se enumeram:

- Associação de Moradores do Bairro dos Alfinetes e Salgadas
- Associação de Moradores do Bairro Marquês de Abrantes
- Associação Sociocultural Moradores Bairro Marquês de Abrantes (antiga Associação de Moradores do Bairro Chinês)
- Associação de Moradores do Bairro Quinta do Chale
- Associação de Moradores do Bairro da Cruz Vermelha
- Associação de Moradores das Calvanas
- Associação de Moradores do PER 11
- Associação de Residentes do Alto do Lumiar
- Associação de Moradores do Bairro São João de Brito
- Associação de Amigos e Idosos Quinta das Laranjeiras
- Associação de Moradores do Condado – Marvila
- Associação Reformados Bairro do Condado
- ATM - Associação Tempo de Mudar
- Associação de Moradores do Bairro das Amendoeiras
- Associação de Desenvolvimento e Apoio Social do Bairro do Rego

- Associação de Moradores do Bairro das Furnas
- Associação de Moradores Flor de Serra
- Associação de Moradores do Bairro do Charquinho
- Associação de Moradores do Bairro das Pedralvas
- APOD - Associação Para o Desenvolvimento do Bairro da Horta Nova
- Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz
- Associação de Moradores das Galinheiras e Ameixoeira
- Associação de Reformados e Idosos do Bairro da Boavista
- Associação Recreativa de Moradores e Amigos do Bairro Boavista
- Associação Moradores do Bairro 2 de Maio
- Associação de Moradores das Torres do Alto da Eira
- FAMALIS-Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa
- AIL Associação de Inquilinos Lisbonense
- MEL – Movimento Morar em Lisboa

Estiveram presentes várias destas organizações, bem como movimentos cívicos da Cidade e cidadãos individualmente. Marcaram também presença algumas forças políticas com assento na AML. Foi feita apresentação do documento, seguiram-se as intervenções da plateia, tendo a Sra. Vereadora Paula Marques esclarecidas as questões apresentadas. Finalizou-se a sessão com a intervenção das forças políticas presentes.

Este processo de consulta pública teve uma expressiva participação através dos vários meios à disposição.

Concluído o período de apreciação pública do projeto de Regulamento Municipal do Direito à Habitação, foi efetuada a devida ponderação, com introdução de alterações ao texto inicial da proposta de Regulamento, conforme Relatório de ponderação – consulta pública, que se junta em anexo à presente Proposta.

Após introdução das alterações anteriormente referidas, que visaram essencialmente não só a aclaração e correção de algumas normas, mas também uma melhor adequação aos objetivos

pretendidos e expressos no projeto de Regulamento submetido a discussão pública, houve ainda necessidade de corrigir alguns lapsos de escrita.

A presente Proposta de Regulamento decorre da necessidade e urgência de elaborar um único regulamento municipal de acesso a habitação acessível que cumulativamente:

- a) Simplifique o acesso da população à habitação com renda acessível no âmbito aos apoios e medidas do Município;
- b) Integre todos os regulamentos e normas municipais de acesso num único documento harmonizado e coerente;
- c) Assegure a interoperabilidade com as políticas públicas de habitação promovidas pelo Estado;
- d) Garanta a conformidade legal e compatibilidade, na medida do aplicável, com os diplomas entretanto publicados, nomeadamente com o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e legislação aprovada no âmbito da Assembleia da República ou de iniciativa Governamental.

Visa-se portanto reunir num só diploma as regras de acesso a habitação com renda apoiada ou com renda acessível, aplicáveis aos vários programas de arrendamento do Município de Lisboa, podendo estes ter por objeto património municipal público ou privado, garantindo o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado.

3. ANÁLISE DO REGULAMENTO

Os objetivos fixados no Programa de Governo da Cidade, no Programa Local de Habitação, no Plano Diretor Municipal e nas medidas propostas na Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024, visam, entre outros, tornar a cidade de Lisboa cada vez mais atrativa para residir, com preços acessíveis para os vários escalões de rendimento familiar e consequente rejuvenescimento de população.

A habitação, direito consagrado constitucionalmente, é, cada vez mais, reconhecida como área estratégica e fundamental ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

Tanto o Governo, como a Câmara Municipal de Lisboa estão empenhados numa nova geração de políticas de habitação, fundamental ao desenvolvimento dos territórios e à justiça social.

O atual mercado de arrendamento é atualmente incomportável para muitas famílias, tornando o acesso à habitação cada vez mais difícil.

O Município dispunha já de diversos programas e iniciativas que davam resposta a um conjunto de famílias, sobretudo as mais carenciadas, mas importa também encontrar respostas para novos problemas habitacionais que surgiram nos últimos anos, resultado de uma lei do arrendamento desajustada e de um mercado de alojamento local desregulado.

O novo Regulamento vem simplificar procedimentos, harmonizar conceitos, reforçar transparência e a complementaridade de instrumentos de política pública de habitação, traduzindo-se numa racionalização dos recursos municipais e numa simplificação para a população poder aceder a apoios municipais neste âmbito.

Garante-se assim o acesso à habitação aos que, por via do mercado, não conseguem aceder. O Município irá, daqui em diante, ter diversos programas e tipos de apoio, que vão desde a atribuição de habitação com renda acessível, à habitação em regime de renda apoiada ou mesmo um subsídio municipal de arrendamento, para quem esteja no mercado de arrendamento.

4. CONCLUSÕES

O novo Regulamento vem dar respostas, por parte do Município, aos agregados habitacionais que não conseguem aceder ao mercado de arrendamento de Lisboa.

Por um lado, há uma concentração e unificação de vários instrumentos e regulamentos, que já existiam, que racionam e promovem maior eficiência, bem como simplificam o processo ao cidadão. Por outro lado, as novas ferramentas segmentam por tipo de agregado a procura e oferta de nova habitação, e tentam diminuir as disparidades entre o rendimento das famílias e preços de mercado.

O Município de Lisboa desenvolveu nos últimos anos um conjunto vasto de políticas de habitação, para as famílias, em especial aquelas com carências económicas, no entanto continuam a ser insuficientes para diminuir o crescente aumento no valor nas rendas praticadas e permitir às famílias permanecer em Lisboa.

É necessário criar novos programas de arrendamento, a custos controlados, e estimular e promover o arrendamento acessível, permitindo às populações aceder ou manter uma habitação adequada no mercado, sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

A promoção de habitação acessível assume-se, portanto, como um dos eixos estruturais e transversais da política municipal de habitação, possibilitando às pessoas o acesso a uma habitação condigna, financeiramente sustentável.

Estão em curso diversas intervenções, quer em património municipal, quer em património do Estado, que permitirão a breve trecho disponibilizar um número significativo de novas habitações que serão colocadas no mercado pelo Município, com rendas acessíveis e ajustadas às necessidades e rendimentos das famílias lisboetas.

Dá que seja de grande importância a aprovação e entrada em vigor deste Regulamento, com o qual se pretende criar melhores condições de acesso à habitação condigna.

Importa ainda destacar o importante contributo do Município no apoio à parentalidade e aos agregados habitacionais que incluem pessoas dependentes a cargo, por exemplo, para cuidar de idosos que necessitam de acompanhamento e que ainda podem manter-se em casa, ou avós que cuidam de crianças que vivem com os pais, ou ainda pais separados com guarda

partilhada de filhos. Nestes casos, os agregados podem concorrer em conjunto (“candidatura solidária”) e se a candidatura tiver êxito são atribuídas duas habitações na mesma área de intervenção. Este apoio é especialmente relevante para as famílias monoparentais, para jovens adultos que pretendam ter filhos e para as famílias numerosas, aumentando desta forma a coesão social e contribuindo para o rejuvenescimento da população de Lisboa.

Por fim, destacamos a gama de rendas acessíveis nas habitações disponibilizadas pelo Município, conforme consta no ponto 3.2 do Anexo IV do Regulamento:

| Tipologia Habitacional | Gama de rendas acessíveis (€/mês) | |
|-------------------------------|--|---------------------|
| | Renda Mínima | Renda Máxima |
| T0 | 150 | 400 |
| T1 | 150 | 500 |
| T2 | 150 | 600 |
| T3+ | 200 | 800 |

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da Assembleia da Municipal de Lisboa, a quem compete, ao abrigo do disposto nas disposições conjugadas da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e do n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, a prática dos atos propostos.

5. RECOMENDAÇÕES

Assim, a 5ª Comissão Permanente recomenda à Câmara Municipal de Lisboa:

1 – Que operacionalize o Artigo 23.º da Lei de Bases da Habitação (“A câmara municipal

elabora anualmente o relatório municipal de habitação, a submeter à apreciação da assembleia municipal, com o balanço da execução da política local de habitação e a sua eventual revisão.”), de modo a fornecer a diversidade dos quantitativos dos vários programas habitacionais municipais e respetivas localizações em formato geo-referenciado.

6. OPINIÃO DOS GRUPOS MUNICIPAIS

Os Grupos Municipais e os deputados municipais que exercem o seu mandato como independentes reservam a sua opinião para a discussão em sessão plenária da Assembleia Municipal.

ANEXO I – Relatório da Audição Pública

O presente parecer foi aprovado por maioria, com uma abstenção (PSD), dos Grupos Municipais e os deputados municipais que exercem o seu mandato como independentes, representados ou pertencentes à Comissão.

Lisboa, 11 de novembro de 2019.

O Presidente da 5.^a Comissão

A Deputada Municipal Relatora

Miguel Coelho

Rute Lima