

Deverá ler-se:

«2.6 - atribuição concreta dos fogos reabilitados, através do pelouro da Habitação e por proposta da DMH/GEBALIS, ouvida a Comissão Executiva do GABIP - Bairro Padre Cruz, aos agregados cujas habitações vão ser demolidas;».

Lisboa, em 2011/02/09.

A Vereadora,
(a) *Helena Roseta*

Despacho n.º 3/GVHR/2011

Habitação municipal - Casas para quem precisa

Considerandos:

1 - A CML é proprietária de um vasto património habitacional que ascende a mais de 26 000 frações, cuja idade média de atribuição ronda os 15 anos;

2 - A actualização dos dados dos agregados moradores deveria ocorrer, para os fogos em regime de renda apoiada, pelo menos de dois em dois ou de três em três anos, e para os fogos em regime de cedência precária sempre que a CML assim o determinasse;

3 - Contudo, até à data, a verificação da ocupação dos fogos municipais e da condição de recursos dos respectivos moradores, nomeadamente nos bairros municipais, ocorreu apenas de forma reactiva, a pedido dos respectivos agregados ou na sequência de reclamações, nunca tendo ocorrido uma verificação sistemática e universal;

4 - Os princípios da equidade e da justiça social e a existência de um elevado número de agregados carenciados inscritos no Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal determinam, por parte da CML, o dever de garantir que as habitações municipais devem ser utilizadas pelos agregados que delas efectivamente necessitem;

5 - É do conhecimento público a existência de um elevado número de fogos municipais ocupados sem título válido, por falecimento dos titulares originais ou outros motivos, entre os quais transmissões e ocupações abusivas que devem ser verificados e sancionados;

6 - Encontram-se em fase de agendamento para deliberação do executivo municipal projectos de novos regulamentos na área da habitação municipal que visam definir com clareza e transparência regras equitativas na gestão social e patrimonial de todos os fogos municipais, independentemente de estarem sob a gestão da CML ou da GEBALIS;

7 - Os projectos de novos regulamentos, a serem aprovados, deverão ser objecto de debate público alargado, nomeadamente junto dos moradores em fogos municipais, constituindo-se em instrumentos decisivos da regulação do direito à habitação municipal por parte dos agregados mais carenciados;

Determino:

1 - Que a DMH e a GEBALIS, como entidades gestoras do património habitacional do Município, procedam à verificação da ocupação das habitações municipais e à actualização

da condição de recursos das famílias residentes, nos termos da metodologia que se anexa a este despacho e dele faz parte integrante;

2 - Que esta metodologia seja desenvolvida no âmbito do contrato específico celebrado com os CTT para esta operação em 8 de Fevereiro de 2011;

3 - Que o ritmo desta verificação, a iniciar em Março de 2011, cumpra a meta do envio de 1500 ofícios registados por mês, dirigidos aos titulares de habitações municipais geridas pela DMH e pela GEBALIS, por forma a tentar cobrir todo o universo dos fogos municipais no prazo de 2 anos;

4 - Que o envio dos referidos seja feito segundo a ordem alfabética dos titulares, independentemente de serem residentes em património municipal disperso ou bairro municipal;

5 - Que no primeiro envio seja dada prioridade aos titulares com rendas inferiores a 5 euros mensais;

6 - Que a actualização de dados dos agregados resultante desta metodologia dê lugar à actualização de renda, calculada consoante o regime legal aplicável e sempre com cumprimento dos procedimentos de audição dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo;

7 - Que caso se verifique aumento de renda se aplique o faseamento deliberado pela Câmara Municipal de Lisboa;

8 - Que a DMH prepare um simulador do valor de renda, consoante o regime legal aplicável, de forma a facilitar a verificação pelos agregados abrangidos dos valores de renda que os respectivos rendimentos determinam;

9 - Que os agregados titulares de habitações municipais em regime de cedência precária tenham o direito de optar pela celebração de contrato de arrendamento de renda apoiada;

10 - Que perante qualquer ocupação abusiva posterior a 30 de Dezembro de 2009 (data da entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal) sejam desencadeados todos os procedimentos necessários à desocupação efectiva, com reencaminhamento para a rede social, se for caso disso;

11 - Que, sem prejuízo do disposto no número anterior e sempre que os agregados ocupantes não sejam os titulares das respectivas habitações, sejam registados todos os dados recolhidos e preparados os procedimentos para a eventual regularização ou desocupação após aprovação e entrada em vigor dos novos regulamentos na área da habitação, nomeadamente do regulamento de gestão do património habitacional municipal e do regulamento das desocupações;

12 - Que da metodologia determinada por este despacho seja dada ampla divulgação pública, nomeadamente junto da população abrangida e suas organizações de moradores, das Juntas de Freguesia, dos Gabinetes de Bairro da GEBALIS, do Serviço de Atendimento do Edifício Central do Campo Grande, do *Boletim Municipal*, do site da CML e do site do Programa Local de Habitação.

Lisboa, em 2011/02/22.

A Vereadora da Habitação,
(a) *Helena Roseta*

Anexo: Metodologia da verificação da ocupação das habitações municipais e actualização da condição de recursos das famílias residentes

Despacho n.º 3/GVHR/2011 - ANEXO

Habitação municipal - Casas para quem precisa

METODOLOGIA DA VERIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO DAS HABITAÇÕES MUNICIPAIS E ACTUALIZAÇÃO DA CONDIÇÃO DE RECURSOS DAS FAMÍLIAS RESIDENTES

1 - Preparação dos elementos para envio aos CTT

1.1 - Definição do universo de moradas a actualizar para o ano de 2011.

Será abrangida a totalidade das fracções com contrato activo, a saber:

- a) Fracções municipais cujo vínculo jurídico consubstancia um contrato de arrendamento;
- b) Fracções atribuídas ao abrigo do Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945, com título de cedência precária;
- c) Fogos de arrendamento privados atribuídos pela CML.

1.2 - Definição do universo a excepcionar nesta actualização:

- a) As situações actualizadas há menos de 2 anos, incluindo as atribuições efectuadas no regime de renda apoiada (Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio);
- b) As situações em contencioso jurídico ou com processo a decorrer com vista à cessação da utilização do fogo.

1.3 - Definição do número de ofícios a remeter pela Gebalis e DMH até ao limite de 1500/mês, por ordem alfabética do nome do titular, sendo priorizado no primeiro mês o envio do ofício aos titulares com rendas de valor igual ou inferior a 5 euros.

1.4 - Elaboração das minutas dos ofícios a enviar nas diferentes situações:

- a) As minutas dos ofícios a solicitar a entrega de documentos terão de fixar o prazo para a entrega dos documentos, o local para entrega dos mesmos e as penalizações para quem não o fizer;
- b) Os ofícios só podem ser reclamados pelo titular, excepto em caso de falecimento, representando este procedimento a prova de vida do titular residente.

Responsável: DMH/DGSPH e GEBALIS.

2 - Tratamento do ficheiro remetido pelos CTT

2.1 - Envio pelos CTT do relatório mensal relativo aos avisos de recepção entregues e à correspondência devolvida, com a seguinte classificação do motivo:

- a) Desconhecido;
- b) Mudou-se;
- c) Endereço insuficiente;
- d) Recusado;

- e) Encerrado;
- f) Não existe (rua, lote ou número de polícia);
- g) Não reclamado;
- h) Faleceu;
- i) Outro.

2.2 - Análise do relatório pelas entidades gestoras e aplicação da metodologia nos pontos 3 e 4.

Responsável: DMH/DGSPH e GEBALIS.

3 - Procedimentos a seguir em caso de ofício não reclamado

3.1 - Procedimentos no tratamento das situações cujo ofício não foi reclamado, classificadas pelos seguintes motivos:

- a) Desconhecido;
- b) Mudou-se;
- c) Endereço insuficiente;
- d) Recusado;
- e) Encerrado;
- f) Não existe (rua, lote ou número de polícia);
- g) Não reclamado;
- h) Faleceu;
- i) Outro.

3.1.1 - Fazer fiscalização para as situações classificadas com os motivos **a), b), d), e) e i).**

3.1.2 - Verificar a morada nas Base Dados, para eventual correcção, para as situações classificadas com os motivos **c) e f)** e reenviar outro ofício (minuta 1).

3.1.3 - Reenviar o ofício minuta n.º 1 (até um máximo de 3 vezes) para o motivo **g).**

3.1.4 - Relativamente ao motivo **h)**, excepcionalmente, aceita-se que o ofício minuta n.º 1 reenviado possa ser reclamado por outro elemento do agregado coabitante no fogo. Caso não seja reclamado aplica-se o procedimento identificado no ponto 3.1.1.

Responsável: DMH/DGSPH e GEBALIS.

4 - Análise e instrução dos processos para actualização da situação das famílias

4.1 - Tratamento das situações cujo ofício **foi reclamado**

4.1.1 - Entrega da documentação **completa** no Serviço de Atendimento do Campo Grande, 25, piso 0E, ou nos Gabinetes da GEBALIS ou ainda via CTT.

Procedimentos:

O titular mantém-se:

- Manter a cedência a título precário.
- Calcular a renda nos termos da Resolução n.º 1/CM/85.

Em caso de alteração do valor de renda, enviar o ofício comunicando o novo valor de renda e o faseamento do aumento, se for o caso:

- Informar o agregado da possibilidade de optar pela celebração de contrato de renda apoiada e do acesso ao simulador do cálculo do valor de renda.

O titular não se mantém:

- Analisar e instruir os processos nos termos do proposto no Regulamento de Gestão e do Regulamento de Desocupações, com vista à celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada ou à desocupação.
- Promover de imediato à instrução dos processos de desocupação e à sua concretização nos termos do Despacho n.º 88/P/96, sempre que se trate de ocupações abusivas posteriores a 30 de Dezembro de 2011.

Após a aprovação do Regulamento de Gestão e do Regulamento de Desocupações:

- Fazer a proposta de celebração de contrato de renda apoiada ou de desocupação, consoante o caso;

4.1.2 - Entrega da documentação **incompleta** no Serviço de Atendimento do Campo Grande, 25, piso 0E, ou nos Gabinetes da GEBALIS ou ainda via CTT.

Procedimentos:

- Solicitar os documentos em falta através do ofício minuta n.º 3 ou através de contacto telefónico.
- Seguir os procedimentos definidos no ponto 4.1.1 quando estiver a documentação completa.

4.1.3 - A documentação **não é entregue**

Procedimentos:

- Enviar o ofício minuta n.º 2 (até um máximo de 2 vezes) a solicitar os documentos;
- Aplicar a seguinte metodologia, caso se mantenha a não entrega:
 - Promover várias diligências para apuramento da situação (fiscalizações, contactos com os serviços de Finanças e Segurança Social);
 - Aplicar a Renda Técnica se for aplicável, nos termos da Resolução n.º 1/CM/85;
 - Instruir um processo para cessação da utilização do fogo, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.

Responsável: DMH/DGSPH e GEBALIS.

5 - **Elaboração de Relatórios de Evolução**

Produzir relatórios trimestrais de evolução da aplicação da metodologia

- 5.1 - Apresentação do apuramento efectuado pelos CTT referido no número 2 deste documento.
- 5.2 - Apresentação do apuramento dos dados relativos aos números 3 e 4.

Responsável: DMH/DGSPH e GEBALIS.