



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D A V E R E A D O R A P A U L A M A R Q U E S

PROPOSTA N.º 244/2019

Assunto: 2.ª edição do concurso excepcional e transitório de atribuição de fogos municipais a residentes nas freguesias do Centro Histórico, Arroios e Estrela

Pelouros: Habitação

Serviços: DMHDL

Considerandos:

I – Enquadramento

As freguesias do Centro Histórico, Arroios e Estrela são muito afetadas pelo bullying imobiliário em virtude da inflação imobiliária sentida nos últimos anos, bem como as alterações decorrentes da entrada em vigor da lei do arrendamento, o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.

A transição dos contratos de arrendamento antigos para o NRAU levou ao aumento das rendas e em muitos casos à cessação do contrato por via da oposição do senhorio à sua renovação.

O Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL) indica 17.937 alojamentos locais na cidade de Lisboa. Este é um valor que tem aumentado como é demonstrado pelos números do último ano e que foram usados no “Estudo Urbanístico do Turismo de Lisboa” da Câmara Municipal, apresentando um crescimento de 12% no número de registos entre Agosto e Março deste ano.

Nas áreas das Juntas de Freguesias da Misericórdia e da Estrela, Bairro Alto e a Madragoa são os que têm mais registos de Alojamento Local – 4250 em Janeiro deste ano, um crescimento de 24% face a agosto de 2018. É a segunda proporção mais elevada na cidade.

Seguem-se as Juntas de Freguesia de Santo António e a de Arroios com o eixo da Avenida da Liberdade e ainda a Avenida Almirante Reis, onde 29% das casas disponíveis estão dedicadas ao Alojamento Local (Fonte: CML)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DA VEREADORA PAULA MARQUES

Deste modo, no concelho de Lisboa, as áreas mais afectadas por despejos e oposições à renovação de contratos resultante da aplicação da legislação do NRAU em vigor são, neste momento: Alfama, Baixa, Santa Catarina, São Paulo, Bairro Alto e Madragoa.

Na sequência da Deliberação nº 88/AML/2018, publicada no 4º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1259, foi criada uma linha gratuita SOS despejos, para reportar situações de despejos na cidade de Lisboa, tendo sido identificadas situações vulneráveis, designadamente, idosos isolados e agregados familiares com baixos rendimentos, sendo os visados incapazes de recorrer ao mercado de arrendamento privado, face ao valor das rendas praticadas, com maior incidência nas freguesias de Santo António, São Vicente, Santa Maria Maior, Misericórdia, Arroios e Estrela.

O Município tem registado pedidos de ajuda através da Linha SOS Despejos recebe inúmeros pedidos de ajuda através da linha SOS despejo, bem como sinalizações formuladas por agentes de execução, desencadeados no âmbito de ações executivas para entrega de coisa imóvel, primeira habitação do arrendatário.

Não obstante as últimas alterações legislativas, nomeadamente a Lei nº 12/2019, de 12 de fevereiro, que proíbe e pune o assédio no arrendamento e a Lei nº 13/2019, de 12 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 11/2019, de 04 de abril, que aprovou as medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios bem como proteger arrendatários em situação de especial fragilidade, ainda assim muitas situações não foram acauteladas levando à perda efetiva da habitação.

A Deliberação nº 9/CM/2018, publicada no Boletim Municipal n.º 1250, de 01 de fevereiro de 2018, aprovou o concurso excecional e transitório de atribuição de fogos municipais a residentes nas freguesias do Centro Histórico, medida que acolheu o segmento mais afetado da população do Concelho de Lisboa.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA PAULA MARQUES

A Bolsa de fogos disponível para o concurso do Centro Histórico não foi utilizada na sua totalidade, permitindo assim um novo concurso extensível às freguesias de Arroios e Estrela, utilizando todo o património habitacional passível de utilização à data, nestas 6 freguesias.

No prosseguimento da Deliberação nº 9/CM/2018 e face ao registo de pedidos dignos de tutela, ao Município compete criar medidas destinadas a precaver situações de vulnerabilidade social e sem disponibilidade financeira para arranjar alternativa habitacional.

II – Património disponível

- a) Que o Município de Lisboa dispõe atualmente de cerca de 50 fogos disponíveis situados nas freguesias de Santo António, São Vicente, Santa Maria Maior, Misericórdia, Arroios e Estrela;
- b) Que este património está em processo de reabilitação e pode ser afeto ao conjunto dos agregados que, em condições definidas na presente proposta, dele pode beneficiar, tendo em conta a adequabilidade da tipologia ao agregado;
- c) Que o património em questão, atendendo às suas tipologias responde às situações acima identificadas, quer na procura quer na oferta.

III – Candidatos

- a) Que um concurso desta natureza, na atribuição, não pode deixar de ter em conta o índice de maior carência dos concorrentes à habitação municipal, permitindo-se assim que seja um concurso dirigido ao segmento mais carenciado da população do Centro Histórico, Arroios e Estrela;
- b) Que os candidatos à habitação municipal em regime de renda apoiada são ordenados pela aplicação de matriz de classificação a que se referem os artigos 6.º e 14.º do



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DA VEREADORA PAULA MARQUES

Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, refletindo essa ordenação as situações de maior carência;

- c) Que desta forma fica garantida a equidade no acesso.

IV – Condições de acesso

- a) Constar da lista final de candidatos ao concurso;
- b) O candidato tem de ser titular de um contrato de arrendamento e ter residência na freguesia há mais de 10 anos, sendo que os restantes membros apenas deverão ter residência nas freguesias;
- c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, por morte do titular do contrato de arrendamento, supletivamente e em função da disponibilidade de fogos, pode ser-lhe equiparado, pela seguinte ordem, o seu ascendente, descendente, com outro grau de parentesco e afim em linha reta, que habitasse comprovadamente o locado há mais de 15 anos, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o parente ou afim mais próximo e mais idoso, ocorrendo igualmente por morte do cônjuge sobrevivente a quem tenha sido transmitido o direito ao arrendamento;
- d) Encontra-se em comprovado risco de perder a habitação no prazo de um ano ou tenha perdido a habitação no ano anterior, contado a partir da data da abertura do período de candidaturas e até ao encerramento daquele por, entre outros, um dos seguintes motivos imputáveis ao senhorio:
 - d1) Por despejo ou oposição à renovação do contrato;
 - d2) Por despejo resultante de um aumento de renda incompatível com o rendimento do agregado familiar, decorrente da transição para o NRAU do contrato de arrendamento anterior a este regime, se a taxa de esforço sobre o rendimento mensal bruto for superior a 40%;
- e) Ter contrato de arrendamento, ou sucessivos contratos de arrendamento, celebrados há mais de 5 anos em fogo localizado nas freguesias de Santo António, São Vicente, Santa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA PAULA MARQUES

Maria Maior, Misericórdia, Arroios e Estrela, com a correspondente comunicação à autoridade tributária ou, na ausência deste registo, complementados com informação do SIGRE – Sistema Integrado de Gestão do Recenseamento Eleitoral, acompanhado de recibos de renda ou outros documentos que possam atestar a existência da relação contratual de arrendamento;

- f) A situação prevista na alínea anterior pode não constituir impedimento se até à data da celebração do contrato no regime de arrendamento apoiado o contrato perfizer 5 anos;
- g) Preencher os requisitos de acesso previstos no Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM).

V – Processo de candidatura e atribuição

- a) Os candidatos submetem a sua candidatura através de aplicativo próprio e com a entrega dos seguintes documentos:
 - I. Lista de documentos de identificação e outros do candidato e agregado familiar;
 - II. Contrato/s de arrendamento;
 - III. Documento comprovativo da causa de cessação do contrato de arrendamento;
 - IV. Declaração da Junta de Freguesia atestando a residência há mais de 10 anos pelo futuro titular do contrato de arrendamento;
- b) Os serviços verificam a conformidade das candidaturas apresentadas, procedendo à sua tramitação nos termos do RRAHM;
- c) A seleção dos candidatos procede em função da ordenação decorrente da aplicação da matriz prevista para o RRAHM aplicada a este universo concreto.

VI – Norma habilitante

Nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e no n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, o órgão Câmara



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DA VEREADORA PAULA MARQUES

Municipal pode afetar um conjunto de habitações municipais a grupos pré estabelecidos, através de concurso, nos termos dos Regulamentos, Programas Municipais em vigor e na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos do disposto na alínea i) do nº 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal e na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, aprovar:

A 2.ª edição do concurso excepcional de atribuição dos fogos municipais a residentes nas freguesias do Centro Histórico, Arroios e Estrela, que se encontram nas condições referidas no Capítulo IV e nos termos e condições referidas no Capítulo V, ambos dos considerandos da presente proposta.

Lisboa, 24 de abril de 2019.

A Vereadora


(Paula Marques)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberados na Reunião Pública de Câmara de 24 de abril de 2019, as atas, os votos de pesar, a moção, os votos de saudação e as propostas a seguir discriminados, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das Atas n.ºs 66, 67, 69 e 70 das reuniões de Câmara de 27 de fevereiro e 06, 14 e 22 de março de 2019.

(Aprovadas por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 13/2019 (Subscrito pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto e pelos Srs. Vereadores do CDS/PP)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Ondina Maria Farias Veloso, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 14/2019 (Subscrito pelos Srs. Vereadores do PPD/PSD)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Maria Alberta Menéres, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Moção n.º 23/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do PPD/PSD)

Aprovar a Moção “Reformulação do sistema de abastecimento de combustíveis ao Aeroporto Humberto Delgado através de oleoduto”, nos termos da moção;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	15 (6PS, 2Ind., 4CDS/PP, 2PPD/PSD e 1BE)	2 (PCP)	0



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 242/2019 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a proposta de alargamento da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa à totalidade do Município de Lisboa, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 243/2019 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Paula Marques)

Aprovar a adjudicação da Empreitada n.º 68/DMMC/DHM/DPH/2018 - PRESS - Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social - Campo Grande 6 - Processo n.º 04/CP/DGES/ND/2019, no âmbito do PRA e do PACA, a ratificação da análise aos erros e omissões apresentados e a prorrogação do prazo para entrega das propostas, bem como aprovar a assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, e a minuta de contrato, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	15 (6PS, 2Ind., 4CDS/PP, 2PCP e 1BE)	0	2 (PPD/PSD)

Proposta n.º 244/2019 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Paula Marques)

Aprovar a 2.ª Edição do concurso excecional e transitório de atribuição de fogos municipais a residentes nas Freguesias do Centro Histórico da Cidade, Arroios e Estrela, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 245/2019 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Paula Marques)

Aprovar os Princípios Orientadores de Incentivo ao Movimento Cooperativo - Promoção de Habitação Acessível, nos termos da proposta;

(Adiada)



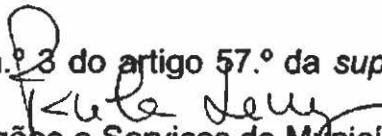
C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 256/2019

(Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto)

Aprovar a atribuição do topónimo “Alameda Coronel Marques Júnior”, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da *supra* citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, eu, , Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município, mandei lavrar.

Paços do Concelho, aos 24 de abril de 2019

O Presidente



Fernando Medina