



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Loures

E/207151/2023 - 22-12-2023

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures
Dr. Ricardo Leão

Of. 0301/NAAM/RR

Data: 2023-12-21

Assunto: Proposta n.º 852/2023 – Normas respeitantes ao Plano Extraordinário de Regularização das Ocupações sem Título de Habitações Municipais

Junto se devolve a V. Excia. o assunto referido em epígrafe, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal de Loures, na 2.ª reunião da 5.ª Sessão Ordinária, realizada em 20 de dezembro de 2023.

Com os melhores cumprimentos, *HB* pessoal

A Presidente da Assembleia Municipal de Loures

Susana de Carvalho Amador



- Aprovada por:
Unanimidade
Maioria
- Retirada da Ordem do Dia
- Manter em Ordem do Dia
- Rejeitada
Aprovado em Minuta

A Presidente da Câmara, em exercício

2ª Reunião	
5ª Sessão	ORDINÁRIA
	20/12/2023
-Retirada da Ordem do Dia	<input type="checkbox"/>
-Aprovada por:	
Unanimidade	<input type="checkbox"/>
Maioria	<input checked="" type="checkbox"/>
24 Votos a favor	PS+PSD+IL+PAN
Votos Contra	
16 Abstenções	ACDU+CH+BE
Presidente da Assembleia Municipal	



CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 852/2023

Considerando que:

- a) No âmbito da política pública municipal de habitação, foi aprovado, por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, respetivamente datadas de 20 e 28 de julho de 2022, o Regulamento de Habitação do Município de Loures, normativo que consagra o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional propriedade do Município destinado ao arrendamento apoiado, definindo um quadro regulamentar que sistematizou num único documento, normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição e gestão de habitações municipais;
- b) Posteriormente, foi aprovado, por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, datadas de 10 e 25 de maio de 2023, o Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal, documento normativo que densifica o disposto no Regulamento de Habitação e estabelece a forma e os critérios de autorização do pagamento faseado ou imediato das dívidas existentes, visando a regularização das dívidas e o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos arrendatários;
- c) A relevância social da concretização dos direitos sociais, com especial enfoque no direito habitação, fundamenta a criação de um instrumento disciplinador, com carácter excecional, que vise a regularização de ocupações sem título de habitações municipais;
- d) Este novo instrumento normativo regula, mediante determinadas condições e requisitos, a atribuição, a título excecional, dos fogos municipais objeto de ocupação não titulada, reconhecida que seja a situação de vulnerabilidade social e carência habitacional daqueles que ocuparam uma habitação municipal, materializando, assim, os princípios da proporcionalidade e de boa administração, tendo presente o regime do arrendamento apoiado enquanto política pública de garantia do direito à habitação.

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, de acordo com o artigo 33.º, n.º 1 al. a) o Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar Plano Extraordinário de Regularização de Ocupações sem Título de Habitações Municipais, anexo à presente proposta da qual faz parte integrante, o qual deverá ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na al. h) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma.

Loures, 06 de dezembro de 2023

A Vice-Presidente

Sónia Paixão

Anexos: E/197691/2023

Plano Extraordinário de Regularização de Ocupações sem Título de Habitações Municipais

Handwritten notes in the top right corner, possibly a list or index of items, including some numbers and names.

Small handwritten mark or signature on the right margin.

Small handwritten mark or signature on the right margin.

Vertical line of text along the right edge of the page, possibly a page number or a reference code.



De acordo. À Reunião de Câmara para deliberação.

INFORMAÇÃO

E/197691/2023

N.º 061/DH/PG


(Assinatura conforme documento de identificação legal)
Assinatura Digital de:
Sónia Paixão
VICE-PRESIDENTE
07/12/2023 11:27:31

DESPACHO

DATA 07/12/2023

PROVENIÊNCIA DH - DIRETORA DE DEPARTAMENTO

DESTINATÁRIO SRA. VICE-PRESIDENTE – Dra. Sónia Paixão

ASSUNTO: PLANO EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES SEM TÍTULO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS

No âmbito da política pública municipal de habitação, foi aprovado o Regulamento de Habitação do Município de Loures (RHML), por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, respetivamente datadas de 20 e 28 de julho de 2022. Este normativo consagra o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional, propriedade do Município destinado ao arrendamento apoiado, definindo um quadro regulamentar que sistematizou num único documento, normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição e gestão de habitações municipais.

O RHML regula, de forma clara e objetiva, as condições de acesso a uma habitação municipal, prevendo como única exceção as situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas à violência doméstica, bem como, a necessidade de realojamento resultante de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor (art.º 25.º do RHML).

Determina o RHML a desocupação de todas as habitações ocupadas sem título válido para o efeito (art.º 76.º - Ocupações sem título). Todavia, importa realçar o facto de até à entrada em vigor do RHML, não obstante os esforços que desde sempre se registaram no combate à ocupação abusiva de fogos municipais, se ter registado ao longo dos anos, com particular incidência na última década, a ocupação ilegal de um conjunto muito significativo de fogos, que por razões diversas não foram alvo de desocupação.

Aqui chegados, enquadrados com uma política municipal de gestão comprometida e ativa do parque habitacional municipal, que se traduz na prática numa nova Política de Habitação no Município de Loures, atendendo em paralelo à importância assumida pela Autarquia na concretização do direito à habitação, consagrado no art.º 65.º da Constituição da República



INFORMAÇÃO

E/197691/2023

Portuguesa, considerando o número significativo de ocupações não tituladas, revela-se necessário conceber e aprovar um instrumento de carácter extraordinário que admita a possibilidade de se efetuar a atribuição de fogo municipal a agregados que tenham efetuado ocupação não titulada em data anterior à entrada em vigor do Regulamento de Habitação do Município de Loures.

A aprovação do instrumento agora proposto permitirá, não só, que se efetue uma gestão mais eficaz e responsável do parque habitacional municipal, mas também, que seja facultada a possibilidade de famílias em situação de precariedade económica e fragilidade social, que se encontram a ocupar um fogo sem título válido para o efeito, possam ver regularizada a sua situação habitacional, contribuindo para a construção de um projeto de vida mais consistente.

Importa assumir que, na ausência de aprovação superior ao plano extraordinário agora proposto, e em conformidade com o previsto no art.º 76.º do RHML, as famílias em situação de ocupação não titulada ficarão em situação de extrema vulnerabilidade social e habitacional, considerando a atual conjuntura económica e as dificuldades que se apresentam atualmente na obtenção de alternativas habitacionais no mercado livre.

Face ao exposto, coloca-se à consideração superior a aprovação dos termos do Plano Extraordinário de Regularização de Ocupações sem Título de Habitações Municipais, que se anexa.

À Consideração Superior,

Patricia
Guedes

Assinado de forma digital
por Patricia Guedes
Dados: 2023.12.07
10:45:50 Z



Plano Extraordinário de Regularização de Ocupações sem Título de Habitações Municipais



No âmbito da política pública municipal de habitação, foi aprovado o Regulamento de Habitação do Município de Loures, por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, respetivamente datadas de 20 e 28 de julho de 2022. Este normativo consagra o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional propriedade do Município destinado ao arrendamento apoiado, definindo um quadro regulamentar que sistematizou num único documento, normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição e gestão de habitações municipais.

Posteriormente, foi aprovado o Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal, por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, datadas de 10 e 25 de maio de 2023. Este documento normativo, densificando o disposto no Regulamento de Habitação, estabelece a forma e os critérios de autorização do pagamento faseado ou imediato das dívidas existentes, visando a regularização das dívidas e o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos arrendatários.

Considerando a relevância social da concretização dos direitos sociais, com especial enfoque no direito habitação, pretende-se, agora, disciplinar, com carácter excecional, a regularização de ocupações sem título de habitações municipais. Na verdade, o Regulamento Municipal de Habitação ao regular as condições de acesso e os critérios para atribuição do direito a uma habitação ao abrigo do regime do arrendamento apoiado, apenas prevê como exceção situações de emergência, necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, ruína de edifícios municipais ou outras situações decorrentes da gestão do parque municipal, não permitindo a atribuição de habitações por qualquer outra razão ou fundamento.

Importa, agora, estabelecer um novo instrumento normativo que discipline, mediante determinadas condições e requisitos, a atribuição, a título excecional, dos fogos municipais objeto de ocupação não titulada, reconhecida que seja a situação de vulnerabilidade social e carência habitacional daqueles que ocuparam uma habitação municipal.

Assim, à luz dos princípios da proporcionalidade e de boa administração, e tendo presente o regime do arrendamento apoiado enquanto política pública de garantia do direito à habitação, a Câmara Municipal, em .../12/2023 e a Assembleia Municipal, em .../.../2023, aprovaram as normas que materializam o Plano Extraordinário de Regularização das Ocupações Sem Título das Habitações Municipais.

Capítulo I Disposições gerais



Artigo 1.º

Objeto

O presente normativo disciplina o regime extraordinário de regularização das ocupações sem título de habitações municipais.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação objetivo

- 1 – O presente normativo aplica-se a todas as habitações propriedade do Município de Loures destinadas a arrendamento apoiado, que tenham sido objeto de ocupação não titulada.
- 2 – Às ocupações não autorizadas de habitações municipais em que subsista contrato de arrendamento ativo, o presente normativo só será aplicável a partir do momento em que ocorra a cessação do contrato.

Artigo 3.º

Conceltos

Para efeitos do presente plano, considera-se:

- a) “Ocupação não titulada”, a utilização de uma habitação municipal sem autorização do Município;
- b) “Agregado familiar”, o conjunto de pessoas que residem em economia comum, na habitação ocupada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei; 70/2010, de 16 de junho;
- c) “IAS”, (Indexante dos Apoios Sociais), o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;
- d) “Condição de recurso”, a carência económica e habitacional dos beneficiários de atribuição de habitação municipal, em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 19 de junho, com a atual redação em vigor.

Capítulo II

Condições e Requisitos

Artigo 4.º

Condições Gerais

- 1 – Nas situações de ocupações não tituladas que se tenham verificado até à entrada em vigor do Regulamento de Habitação do Município de Loures, o Departamento de Habitação verifica a situação socioeconómica e familiar do agregado ocupante para efeitos de atribuição de habitação, a qual terá como pressuposto a verificação da condição de recurso, de acordo com o previsto do artigo 5.º do citado Regulamento.
- 2 – As ocupações que derivem da caducidade do contrato por morte do primitivo arrendatário, em que o ocupante fizesse parte do agregado familiar autorizado, não estão sujeitas ao prazo referido no número anterior.
- 3 – A atribuição de habitação ao abrigo do presente normativo contempla, por regra, a habitação ocupada, podendo implicar a transferência do agregado familiar para habitação de tipologia adequada, em casos absolutamente excecionais.



4 – A Câmara Municipal não se responsabiliza pela realização de obras na habitação ocupada, exceto em situações de grave insalubridade e insegurança, desde que estas não tenham sido provocadas por comportamento indevido ou inadequado dos ocupantes.

Artigo 5.º

Requisitos específicos

1 – A atribuição de habitação municipal no regime de renda apoiada ao abrigo do presente normativo, implica:

- a) A verificação da carência económica e habitacional dos ocupantes,
- b) A verificação dos requisitos cumulativos referidos no artigo 12.º do Regulamento de Habitação do Município de Loures;
- c) Ter domicílio fiscal na habitação cuja regularização da ocupação se pretende, com data anterior à referida no n.º 1 do artigo 4.º do presente Plano.

2 – Não haverá lugar à atribuição de habitação e, por consequência à regularização da ocupação não titulada, quando se verifique algum dos impedimentos previstas no Regulamento de Habitação do Município de Loures, com exceção do previsto na alínea f), do n.º 1 e na primeira parte da alínea c), do n.º 2, do artigo 13.º deste normativo.

Artigo 6.º

Valor indemnizatório

1 – O agregado familiar fica obrigado a proceder ao pagamento de um valor indemnizatório por cada ano de ocupação não titulada.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o valor indemnizatório corresponde ao valor anual da renda a calcular até ao limite máximo de um IAS por cada ano.

3 – No caso das ocupações que derivem da caducidade do contrato por morte do primitivo arrendatário, em que o ocupante fizesse parte do agregado familiar autorizado, não se verificando a existência de dívidas de renda, não haverá lugar ao pagamento do valor indemnizatório.

4 – O valor indemnizatório deve ser integralmente liquidado no prazo de 30 dias úteis a contar da data da notificação do deferimento do pedido de regularização.

5 – A título excecional pode ser autorizado um plano de pagamento do valor indemnizatório, nos termos e condições do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Recuperação de Dívidas da Habitação Municipal, aprovado por deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, datadas de 10 e 25 de maio 2023.

6 – O não pagamento do valor indemnizatório ou a não celebração de um plano de pagamentos, determina a caducidade da decisão de regularização e consequente desocupação coerciva da habitação, nos termos do artigo 76º do Regulamento de Habitação do Município de Loures.

Capítulo III

Procedimento

Artigo 7.º

Procedimento

1 – O procedimento para regularização das ocupações não tituladas de habitações municipais é iniciado pelos requerentes mediante a entrega no Balcão Único do requerimento e da documentação referida no artigo seguinte.



2 – O procedimento deverá ser apreciado e submetido a decisão do Presidente ou Vereador com competência delegada na área da habitação, no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento devidamente acompanhado da totalidade dos documentos instrutórios.

3 – Terminada a análise da documentação e caso o agregado preencha os requisitos elegíveis para a regularização, será notificado da respetiva decisão.

Artigo 8.º

Formalização do pedido e documentação instrutória

1 – O pedido de regularização de ocupação sem título de habitação municipal, será formulado em impresso próprio, o qual será devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 – O formulário deve ser obrigatoriamente acompanhado dos documentos necessários à prova dos factos invocados, nomeadamente:

- a) Número dos documentos de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte);
- b) Número de Identificação da Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Declaração da AT – Autoridade Tributária e Aduaneira, comprovativa da composição do agregado familiar;
- d) Declaração da AT – Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa do domicílio fiscal do agregado familiar
- e) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos (nota de liquidação do IRS, recibos de vencimento e extrato de remunerações emitido pela Segurança Social, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, inscrição nos Centros de Emprego, etc.);
- g) Declaração AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a (in)existência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- h) No caso dos menores, comprovativo da regulação do exercício das responsabilidades parentais, quando aplicável;
- i) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;
- j) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, ou eventuais problemas de saúde crónicos que confirmam incapacidade, deve ser apresentado Atestado de Incapacidade Multissusos comprovativo dessa situação;
- k) Comprovativo da situação dos elementos dependentes com idade inferior a 26 anos.

2 – No âmbito das diligências procedimentais instrutórias, os requerentes serão notificados para, no prazo de 10 dias úteis, suprimir os elementos em falta e proceder à entrega da documentação necessária à verificação da condição de recurso e dos requisitos específicos melhor identificados no n.º 1 do artigo 4.º e artigo 5.º do presente Plano.



3 – Terminado o prazo definido no número anterior, e caso não seja entregue a documentação solicitada ou a mesma continue insuficiente, o procedimento seguirá os seus ulteriores termos com proposta de indeferimento do pedido de regularização e consequente desocupação da habitação.

Artigo 9.º

Efeito suspensivo

O início do procedimento de regularização, nos termos do artigo 7º, suspende os procedimentos de desocupação da habitação municipal até à notificação da decisão final referente à regularização da respetiva ocupação.

Artigo 10.º

Formalização da atribuição da habitação

1 – A atribuição de habitação municipal é formalizada através da celebração de contrato de arrendamento no regime do arrendamento apoiado, de acordo com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com a última redação em vigor e nos termos do Regulamento de Habitação do Município de Loures.

2 – A celebração do contrato de arrendamento fica condicionada da entrega de documento comprovativo do pagamento do valor indemnizatório ou de celebração de plano de pagamentos.

Capítulo IV

Disposições Finais

Artigo 11.º

Casos omissos

As dúvidas e/ou omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação das normas vertidas no presente Plano, serão dirimidas e/ou integradas por Despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas na área da habitação.

Artigo 12.º

Monitorização e avaliação

1 – A implementação do normativo será objeto de um processo contínuo de monitorização e de avaliação por parte do Departamento de Habitação.

2 – O exercício de monitorização e de avaliação deve, entre outros, produzir informação que forneça evidências sobre os resultados da sua implementação e aplicação.

Artigo 12.º

Aplicação no tempo

O disposto no presente normativo aplica-se à regularização das ocupações sem título verificadas até 30 de agosto de 2022, data de entrada em vigor do Regulamento de Habitação do Município de Loures, sem prejuízo da exceção prevista no n.º 2 do artigo 4.º do presente Plano.

Artigo 13.º

Vigência

O presente Plano entra em vigor no dia de 2024 e vigora por um período de 6 meses.