

Proposta da CDU de Princípios Orientadores que devem presidir à elaboração de um Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal

1. TRANSPARÊNCIA NA GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

- a) No início de cada mandato autárquico devem ser aprovadas (e depois publicitadas) as condições de acesso às habitações municipais, bem como a densificação dos critérios de avaliação dos diferentes pedidos de habitação, competência que deve caber à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara;
- b) Numa matéria tão sensível como a da atribuição de habitações municipais deve, naturalmente, estar previsto regime de exceções que, no entanto, e ao contrário do que tem sido prática da atual maioria, deve carecer da decisão do órgão político Câmara Municipal do Porto;
- c) Criação do cargo do Provedor do Inquilino Municipal, com competências para analisar queixas dos Inquilinos Municipais e dos candidatos a tal, com meios próprios e um estatuto de independência relativamente ao poder autárquico, a ser eleito pela Assembleia Municipal com uma maioria qualificada;

2. GARANTIR O ACESSO À HABITAÇÃO MUNICIPAL A TODAS AS FAMÍLIAS CARENCIADAS, DO PONTO DE VISTA ECONÓMICO E/OU HABITACIONAL QUE RESIDAM NO PORTO

- a) Estabelecer como condição de acesso à habitação municipal o facto de residir comprovadamente no Porto há pelo menos 4 anos (duração do mandato autárquico);
- b) Nenhum agregado familiar que, por qualquer razão, tenha sido excluído de habitação municipal e/ou de processo de seleção de habitação municipal pode ficar privado do direito de concorrer a uma nova habitação municipal por um período superior a 4 anos;
- c) A renovação do pedido de habitação municipal deve ser feita anualmente, devendo os serviços municipais enviar um ofício aos candidatos alertando-os para a necessidade de procederem a essa renovação no prazo de um mês;
- d) Face ao custo (económico e temporal) associado à obtenção de determinados documentos necessários à instrução do pedido de habitação, em caso de renovação, devem, sempre que possível, manter-se os documentos entregues originalmente

3. GARANTIR O DIREITO À HABITAÇÃO, COM DIREITOS, DOS ATUAIS INQUILINOS MUNICIPAIS

- a) O “Direito de Ocupação” deve poder ser transmissível duas vezes dentro do agregado familiar inscrito, num pressuposto de que a habitação municipal é atribuída ao agregado familiar e não ao concessionário;
- b) No caso de impossibilidade de transmissão do “Direito de Ocupação”, de acordo com o ponto anterior, os serviços municipais analisarão a situação económica e social do agregado familiar inscrito restante e, caso a mesma se insira nos critérios de atribuição de habitação municipal vigentes, é mantido o “Direito de Ocupação” de habitação municipal;
- c) Se, por qualquer motivo, o concessionário abandonar a habitação municipal, aplicar-se-á ao agregado familiar inscrito restante o estabelecido no ponto anterior;
- d) Em caso de necessidade de desocupação de habitação municipal por força de obras globais cuja responsabilidade não possa ser atribuída ao agregado familiar inscrito, o mesmo tem o direito, se assim o pretender, a regressar à sua habitação de origem, nas mesmas condições, após o final das obras;
- e) Os Municípes integrados e inscritos em agregados familiares que residem em bairros municipais e que solicitem a atribuição de uma habitação municipal própria com o objetivo de se autonomizarem, apenas devem ser “desarriscados” do agregado familiar original se, efetivamente, lhes for atribuída essa habitação municipal.
- f) Nas situações de manifesta subocupação da habitação municipal, os serviços municipais deverão tentar providenciar a transferência do agregado familiar para uma habitação com uma tipologia menor. No entanto, o agregado familiar tem o direito a negar essa transferência, sendo penalizado no valor da respetiva renda, em condições a definir;
- g) No caso de o concessionário ter mais de 65 anos e o rendimento per capita do conjunto do agregado ser inferior ao IAS, o agravamento da renda previsto no ponto anterior não se aplica,
- h) Não poderá ser invocada a presença de familiares diretos na habitação municipal (mesmo que não tenham sido autorizados a integrar o agregado familiar inscrito) como motivo para desencadear uma ação de despejo administrativo;
- i) Antes da execução de qualquer despejo administrativo por força de atraso no pagamento de rendas, os serviços municipais devem elaborar um relatório com a situação económica e social da família e propor o estabelecimento de um plano de pagamentos que tenha em conta a real capacidade económica do agregado familiar. Para o efeito, este relatório deve ser elaborado antes de decorridos quatro meses sobre o primeiro atraso ocorrido. Qualquer ação de despejo baseada no incumprimento dos planos de pagamentos carece de decisão do órgão Câmara Municipal do Porto, a tomar em reunião privada.
- j) Serão permitidas coabitações no caso de acompanhamento de pessoas idosas e/ou acamadas. As coabitações serão concedidas a título precário e, em caso de falecimento do concessionário que requeria o apoio, será analisada a situação económica e social do

coabitante, no caso do período de coabitação ser superior a 5 anos, e, caso a mesma se insira nos critérios de atribuição de habitação municipal vigentes, é mantido o “Direito de Ocupação” de habitação municipal;

- k) Um Concessionário tem o direito a não adquirir a sua habitação ao Município (caso este entenda colocar à venda o bairro/bloco em que a mesma se insere), mantendo o direito, se assim o entender, a continuar a residir nessa habitação municipal nas mesmas condições;
- l) Anular quaisquer critérios subjetivos e não provados na gestão do património habitacional, em particular ao nível da atribuição ou cessação da licença de ocupação da casa;

4. APLICAR RENDAS TÉCNICAS E APOIADAS JUSTAS E ADEQUADAS AO, TEMPO DE PROFUNDA CRISE ECONÓMICA E SOCIAL QUE VIVEMOS

- a) Tal como está prevista a possibilidade de um bairro municipal, depois de obras globais de reabilitação, ser classificado no nível superior (o que implica o aumento significativo do valor da renda técnica, por exemplo, de 50% ao passar do Grupo I para o II), sempre que o Município do Porto não realize, durante 7 anos, obras de reabilitação globais de um bairro, o mesmo deve ser automaticamente classificado no nível inferior (o que implicará a redução significativa do valor da respetiva renda técnica, por exemplo em 50% se passar do Grupo II para o I);
- b) Para efeito de cálculo do valor da renda apoiada, devem aplicar-se os seguintes princípios:
 - i. O “rendimento mensal bruto” deve ser o quantitativo que resulta da divisão por 14 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, inscritos à data da determinação do valor da renda;
 - ii. Para efeitos do cálculo do “rendimento mensal bruto”:
 - 1. apenas se deve considerar 50% do valor das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, sempre que essas pensões sejam de valor mensal inferior ao IAS (419,22 euros).
 - 2. apenas se deve considerar o valor do salário base, excluindo, portanto, os rendimentos ocasionais, designadamente as horas extraordinárias, os subsídios de refeição, de deslocação, de turno e outros e subsídios.
- c) Os rendimentos de qualquer pessoa que viva numa habitação familiar mas que não seja autorizada, pelo Município, a integrar o agregado familiar, não devem ser contabilizados para efeito de cálculo do valor da renda apoiada;
- d) A diminuição do valor da renda apoiada por força da alteração do rendimento do agregado familiar (morte, desemprego, diminuição de rendimento, etc.) deve ser aplicada retroativamente a partir da data em que o concessionário entregou o requerimento e pedir a respetiva alteração;

5. ASSUMIR AS OBRIGAÇÕES DO SENHORIO CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO E ENVOLVER AS POPULAÇÕES

- A Câmara Municipal do Porto compromete-se a, no prazo de 90 dias, garantir a ocupação de qualquer habitação municipal que ficou devoluta;
- Um pedido de intervenção ao nível de reparações nas habitações municipais, no âmbito das suas responsabilidades como senhorio (canalizações, infiltrações de humidade por paredes exteriores, caixilharias, etc.), deve ter uma resposta no prazo máximo de 8 dias e uma intervenção de reparação no prazo máximo de um mês;
- A manutenção das zonas envolventes dos bairros municipais (limpeza, pavimentação, iluminação, tratamento dos espaços verdes, etc.) deve merecer da Câmara Municipal do Porto o mesmo zelo que as restantes zonas da cidade;
- A Câmara Municipal do Porto deve assumir uma posição ativa no sentido de envolver os moradores dos bairros municipais, designadamente os seus órgãos representativos, na manutenção das zonas envolventes dos bairros municipais, transferindo para os mesmos os meios necessários à execução dessa manutenção.

6. CRIAR UM NÚCLEO HABITACIONAL PARA DAR RESPOSTA A SITUAÇÕES DE EMERGÊNCIA

- Tendo em conta que, com frequência, ocorrem acidentes (incêndios, intempéries, derrocadas) que exigem o realojamento de agregados familiares, e que a Emergência Social não tem meios habitacionais para dar resposta condigna e corporizando uma boa gestão dos dinheiros públicos a estas situações, a Câmara Municipal do Porto criará um núcleo de habitações municipais mobiladas para fazer face a estas emergências – sendo que os custos do aluguer temporário das mesmas se deve basear nos respetivos valores das rendas técnicas.
- No prazo de 30 dias a situação económica e social destes agregados familiares deve ser analisada e emitida, pelos competentes serviços municipais, uma proposta de realojamento, ou não, em habitação municipal;
- As vítimas de violência familiar, quando devidamente comprovada, devem, também, ter o direito a serem realojadas provisoriamente neste núcleo habitacional, aplicando-se às mesmas o estabelecido no ponto anterior.

Porto, 25 de Novembro de 2013

A CDU - Coligação Democrática Unitária / Cidade do Porto