

Propostas da CDU ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto

A CDU na reunião da Câmara Municipal do Porto de 26 de Novembro de 2013, no seguimento dos seus compromissos eleitorais, apresentou uma proposta de revogação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto, proposta essa que foi rejeitada.

Não obstante de considerar que a filosofia inserida pela anterior coligação PSD/CDS-PP neste regulamento dificilmente será expurgada por alterações ao seu articulado, a CDU apresentou então 32 propostas/princípios orientadores para serem tidos em conta no novo processo de discussão pública, aberto pela atual coligação que governa a cidade e com data de término a 31 de Dezembro de 2013. Na mesma altura apresentou uma proposta com vista a criar o provedor do inquilino municipal, para ser tida em conta também no atual período de discussão pública.

Na reunião da Câmara Municipal do Porto de 23 de Dezembro de 2013, a CDU insistiu para que neste processo fossem também incluídas as 180 alterações apresentadas por diversos munícipes no anterior processo de discussão pública e que não foram contempladas no regulamento.

Tendo em conta os impedimentos de natureza processual que possam obstaculizar esta pretensão e para dar provimento aos anseios de muitos munícipes atuais inquilinos municipais e candidatos a uma habitação social no Porto, a CDU apresenta adicionalmente as seguintes propostas:

<p style="text-align: center;">Artigo 4.º (Sujeitos)</p> <p>1 - Podem ocupar um fogo de habitação social os cidadãos nacionais, ou estrangeiros com título de residência válido e permanente em território Português, que não residam em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 4.º (Sujeitos)</p> <p>1 - Podem ocupar um fogo de habitação social os cidadãos nacionais, ou estrangeiros com título de residência válido e permanente em território Português, que não residam <u>ou que não possam residir</u> em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Artigo 6.º (Condições de acesso)</p> <p>2 - Não estará preenchido requisito de <i>grave carência económica e habitacional</i> quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) O representante ou algum elemento do agregado familiar candidato se encontre a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais; b) Algum elemento do agregado familiar candidato detenha ou beneficie, a qualquer título, de outra habitação, com a possibilidade legal de a ocupar ou, quando assim não seja, se demonstre que essa impossibilidade é devida a ato de disposição voluntária; 	<p style="text-align: center;">Artigo 6.º (Condições de acesso)</p> <p>2 - Não estará preenchido requisito de <i>grave carência económica e habitacional</i> quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) O representante ou algum elemento do agregado familiar candidato se encontre a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais; b) Algum elemento do agregado familiar candidato detenha ou beneficie, a qualquer título, de outra habitação, com a possibilidade legal de a ocupar, <u>sem prejuízo da sua atividade socioprofissional ou necessidades sociais específicas;</u> ou, quando assim não seja, se demonstre que essa impossibilidade é devida a ato de disposição voluntária;
<p style="text-align: center;">Artigo 8.º (Impedimentos)</p> <p>1 - Não serão admitidas as candidaturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Que não tenham sido instruídas com todos os documentos ou nos termos exigidos no artigo 7.º; b) Quando o agregado familiar candidato não resida no concelho do Porto há, pelo menos, sete anos; c) Quando o representante ou qualquer elemento do 	<p style="text-align: center;">Artigo 8.º (Impedimentos)</p> <p>1 - Não serão admitidas as candidaturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Que não tenham sido instruídas com todos os documentos ou nos termos exigidos no artigo 7.º; b) Quando o <u>representante</u> agregado familiar candidato não resida no concelho do Porto há, pelo menos, <u>quatro</u> anos; c) Quando o representante ou

<p>agregado familiar tenha visto caducar ou cessar o direito de ocupação de uma habitação social no Município do Porto, nos últimos quatro anos, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de ocupação do fogo;</p> <p>d) Quando, sobre o agregado familiar, ou relativamente a algum dos elementos que o integrem, existam sérios e relevantes indícios da prática de atividades criminosas ou quando, pelas condutas que tenham assumido, possam colocar em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional;</p>	<p>qualquer elemento do agregado familiar tenha visto caducar ou cessar o direito de ocupação de uma habitação social no Município do Porto, nos últimos quatro anos, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de ocupação do fogo;</p> <p>d) <u>(eliminado)</u></p>
<p>Artigo 10.º (Política de atribuição)</p> <p>1 - A matriz para o preenchimento dos critérios de atribuição, prevista no n.º 2 do artigo anterior, que será pública e representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional de raiz social.</p> <p>2 – A Câmara Municipal do Porto poderá, a todo o tempo, aprovar ou modificar a matriz ou emitir instruções para a interpretação, adaptação ou conformação da mesma.</p>	<p>Artigo 10.º (Política de atribuição)</p> <p>1 - A matriz para o preenchimento dos critérios de atribuição, prevista no n.º 2 do artigo anterior, que será pública e representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional de raiz social, <u>é aprovada pela Assembleia Municipal no início de cada mandato e faz parte integrante do presente regulamento em anexo.</u></p> <p>2 – A Câmara Municipal do Porto poderá, a todo o tempo, <u>apresentar uma proposta à Assembleia municipal para</u> aprovar ou modificar a matriz ou emitir instruções para a interpretação, adaptação ou conformação da mesma.</p>

Artigo 16.º

(Modificação do agregado familiar)

1 – Apenas o concessionário e o agregado familiar inscrito poderão residir no fogo habitacional concessionado.

2 - Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município do Porto, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:

- a) Nascimento de descendentes do concessionário;
- b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do concessionário;
- c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada, ou concretização de situação de união de facto;

Artigo 16.º

(Modificação do agregado familiar)

1 – Apenas o concessionário e o agregado familiar inscrito poderão residir no fogo habitacional concessionado.

2 - Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município do Porto, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:

- a) Nascimento de descendentes do concessionário;
- b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do concessionário;
- c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada, ou concretização de situação de união de facto;
- d) Reintegração de familiares por manifesta e comprovada insuficiência económica dos mesmos para manterem a sua autonomia;
- e) Reintegração de familiares por necessidade de suporte assistencial por parte do concessionário ou de algum elemento do agregado familiar;

Artigo 23.º

(Transferências por iniciativa municipal)

1 - O Município do Porto pode determinar a transferência do concessionário e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional quando:

- a) A transferência for necessária para adequar a tipologia da fração à composição e caracterização do agregado familiar, designadamente nos casos de sub-ocupação ou sobre-ocupação;
- b) A transferência for necessária em virtude da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;
- c) A transferência se imponha por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

2 - A transferência poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

cumprida no prazo que vier ser fixado para o efeito, que em caso algum será inferior a 90 dias de calendário.

Artigo 23.º

(Transferências por iniciativa municipal)

1 - O Município do Porto pode determinar a transferência do concessionário e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional quando:

- a) (eliminado)
- b) (eliminado)
- c) A transferência se imponha por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

2 - A transferência poderá ser determinada a título provisório quando não possam ser imputadas responsabilidades ao concessionário pela realização de trabalhos de manutenção, recuperação e reabilitação que motivaram o desalojamento temporário da habitação, se o concessionário assim o requerer.

<p style="text-align: center;">Artigo 25.º</p> <p style="text-align: center;">(Atualização do preço técnico)</p> <p>1 - O preço técnico dos fogos habitacionais atualizar-se-á, ordinariamente, nos termos previstos no regime de renda apoiada em vigor, e, extraordinariamente, sempre que, na sequência de reabilitação do imóvel, que importe uma melhoria significativa do seu estado de conservação ou do nível de conforto, se justifique a reclassificação do mesmo num outro grupo ou escalão de renda, conforme resulta da deliberação identificada no n.º 2 do artigo 24.º do presente regulamento.</p> <p>2 - O Município do Porto, com a antecedência mínima de 30 dias, comunicará aos concessionários, por escrito, a alteração do preço técnico dos fogos habitacionais.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 25.º</p> <p style="text-align: center;">(Atualização do preço técnico)</p> <p>1 - O preço técnico dos fogos habitacionais atualizar-se-á, ordinariamente, nos termos previstos no regime de renda apoiada em vigor, e, extraordinariamente, sempre que, na sequência de reabilitação do imóvel, que importe uma melhoria significativa do seu estado de conservação ou do nível de conforto, se justifique a reclassificação do mesmo num outro grupo ou escalão de renda, conforme resulta da deliberação identificada no n.º 2 do artigo 24.º do presente regulamento. <u>Caso o imóvel não tenha nenhuma intervenção de reabilitação num período superior a 7 anos, o preço técnico dos fogos será atualizado extraordinariamente, por reclassificação num grupo inferior ou escalão de renda.</u></p> <p>2 - O Município do Porto, com a antecedência mínima de 30 dias, comunicará aos concessionários, por escrito, a alteração do preço técnico dos fogos habitacionais.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 26.º</p> <p style="text-align: center;">(Reavaliação da renda apoiada)</p> <p>3 – A modificação prevista no número anterior depende da apresentação, pelo concessionário, do pedido de ajustamento da renda, instruído com os documentos que o fundamentem.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 26.º</p> <p style="text-align: center;">(Reavaliação da renda apoiada)</p> <p>3 – A modificação prevista no número anterior depende da apresentação, pelo concessionário, do pedido de ajustamento da renda, instruído com os documentos que o fundamentem <u>e terá efeito desde a data da ocorrência da situação que a originou.</u></p>

<p style="text-align: center;">Artigo 47.º</p> <p style="text-align: center;">(Cessação do direito)</p> <p>2 - Constituem, designadamente, fundamento de cessação do direito de ocupação com fundamento na alínea c) do número anterior:</p> <p>a) A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a três meses ou o incumprimento do plano de pagamentos que tenha sido celebrado;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 47.º</p> <p style="text-align: center;">(Cessação do direito)</p> <p>2 - Constituem, designadamente, fundamento de cessação do direito de ocupação com fundamento na alínea c) do número anterior:</p> <p>a) A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a três meses ou o incumprimento do plano de pagamentos que tenha sido celebrado, <u>desde que não seja verificada verdadeira impossibilidade de pagamento após análise das condições económicas e sociais do concessionário e restantes elementos do agregado familiar.</u></p>
---	--

Porto, 31 de Dezembro de 2013

O Vereador da CDU – Coligação Democrática Unitária

(Pedro Carvalho)