

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



2.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 992

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

GABINETE DA VEREADORA HELENA ROSETA

Republicação do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais - Republicação do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal - Retificação da republicação do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais

pág. 300 (202)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

GABINETE DA VEREADORA HELENA ROSETA

Republicação do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais

Considerando que as alterações publicadas no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 980, de 29 de novembro de 2012, aprovadas pela Deliberação n.º 91/AML/2012, de 27 de novembro, sobre a Proposta n.º 490/CM/2012, de 25 de julho, introduziram uma alteração substancial ao procedimento previsto no Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 937, de 2 de fevereiro de 2012, uma vez que as habitações municipais vagas passaram a poder ser desocupadas de imediato, a republicação do Regulamento apresenta-se essencial, de modo a que as alterações se tornem parte integrante do texto, clarificando a regra, quer para o aplicador, quer para o recetor da norma.

Preâmbulo

Em 20 de maio de 2009 foi publicada a Lei n.º 21/2009, que revogou o Decreto n.º 35 106, de 6 de novembro de 1945, nos termos do qual se encontrava prevista a atribuição de habitação de cariz social ao abrigo de cedência precária.

Consequentemente, foi revogado parcialmente o Despacho n.º 88/P/96, publicado no *Boletim Municipal* n.º 115, de 30 de abril, na parte respeitante aos fundamentos de desocupação das ocupações tituladas, mantendo-se o mesmo em vigor quanto às ocupações não autorizadas. Todavia, o referido despacho encontra-se em vigor há catorze anos, apresentando-se manifestamente desatualizado.

Acresce que tendo em atenção o atual enquadramento jurídico municipal, designadamente a entrada em vigor, em 30 de dezembro de 2009, do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), e atendendo ao objetivo de sistematizar e uniformizar os procedimentos subjacentes à atribuição e gestão de habitações municipais, cumpre apresentar uma proposta que regule as ocupações não autorizadas ocorridas antes e depois da entrada em vigor do referido Regulamento.

Efetivamente, o RRAHM ao regular, de forma clara e objetiva, as condições de acesso e os critérios de seleção para a atribuição do direito a uma habitação municipal, apenas prevê como exceção situações de emergência, necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, ruína de edifícios municipais ou outras situações impostas pela legislação em vigor, não permitindo a atribuição de habitações por outros motivos.

Neste âmbito, existe uma lacuna regulamentar, situação que é incompatível com a existência de cerca de vinte seis mil habitações, propriedade do Município, que são frequentemente objeto de ocupações ilegais, não obstante o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido na sua prevenção, deteção e desocupação.

A regra contemplada no presente Regulamento é a da desocupação de todas as habitações ocupadas sem título. A opção pela possibilidade de atribuição do fogo ocupado em data anterior à entrada em vigor do RRAHM visa expurgar do ordenamento municipal todas as situações irregulares e iniciar, em simultâneo com o referido Regulamento, uma nova Política de Habitação no Município de Lisboa.

Considerando a relevância social da Autarquia quanto à concretização do direito à habitação, preceito consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que envolve, entre outros aspetos, a adoção de políticas públicas que visam dar uma resposta adequada às dinâmicas sociais, com uma maior transparência no processo de acesso ao direito à habitação, e considerando o número de ocupações não tituladas, afigura-se urgente a aprovação de um instrumento de natureza regulamentar que permita uma gestão eficaz do património habitacional.

REGULAMENTO DAS DESOCUPAÇÕES DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se a todas as habitações, propriedade do Município de Lisboa, que sejam ou tenham sido objecto de uma ocupação não autorizada efectuada à revelia da Entidade Gestora.

Artigo 2.º

Objecto

1. O presente Regulamento estabelece o procedimento aplicável às ocupações não autorizadas em habitação municipal.

2. A aplicação deste procedimento é da competência da Câmara Municipal de Lisboa (CML) e das entidades por esta designadas para o efeito, adiante denominadas por Entidade Gestora.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) «Ocupação não autorizada», a utilização de uma habitação municipal sem autorização ou à revelia da Entidade Gestora;
- b) «Coabitante», aquele que reside numa habitação municipal com o devido reconhecimento da Entidade Gestora;
- c) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», o rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida, no caso do primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;
- d) «IAS», o indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, e fixado anualmente nos termos da portaria em vigor.
- e) «Rede Social», fórum de articulação e congregação de esforços baseado na adesão por parte das autarquias e de entidades públicas ou privadas com vista à erradicação ou atenuação da pobreza e da exclusão e à promoção do desenvolvimento social. Está regulada pelo Decreto-Lei n.º 115/2006, de 14 de Junho.
- f) «Fogo vago», fogo devoluto de pessoas e bens na posse da Entidade Gestora.

Artigo 4.º

Desocupação

1. A Entidade Gestora procede à desocupação de todas as ocupações não autorizadas.
2. A desocupação é efectuada pela Polícia Municipal mediante pedido formulado pela Entidade Gestora.
3. Os ocupantes são notificados pela Polícia Municipal dos fundamentos de facto e de direito que determinam a desocupação e do prazo de noventa dias úteis, para procederem à desocupação voluntária da habitação municipal, deixando-a livre e devoluta.
4. Os ocupantes podem dar conhecimento da notificação para desocupação à entidade local representante dos moradores que, nos termos do artigo 53º do Código de Procedimento Administrativo, tem legitimidade para intervir no processo na defesa dos interesses daqueles.

5. No acto da notificação, a Polícia Municipal elabora relatório descritivo da situação que remete para a Entidade Gestora.
6. O incumprimento do disposto no n.º 3 implica a desocupação coerciva executada pela Polícia Municipal e o transporte adequado dos bens existentes no interior da habitação para um depósito municipal.
7. Os agregados familiares a desocupar devem no acto da notificação referida no n.º 3 ser encaminhados para efectuar pedido de habitação ao abrigo do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal e para a Rede Social.
- 7-A. Excetuam-se dos números 2 a 7 as ocupações não autorizadas de fogos vagos, cuja desocupação é efetuada de imediato pela Polícia Municipal por conhecimento desta ou a pedido da Entidade Gestora, transportando-se os bens existentes no interior da habitação para depósito municipal.
8. A ocupação não autorizada está sujeita à denúncia criminal obrigatória, nos termos do disposto no artigo 242.º do Código de Processo Penal.

Artigo 5.º

Dano

1. A Entidade Gestora realiza uma vistoria à habitação desocupada para avaliação dos danos causados, cujo relatório deve indicar o valor orçamentado para reparação dos mesmos ou eventual substituição.
2. Desde que provado que os danos foram causados pelo infractor ou por membro do seu agregado familiar, o infractor é notificado para voluntariamente ressarcir o Município dos referidos danos no prazo de quinze dias úteis a contar da data da recepção da notificação, sob pena de dedução de pedido de indemnização cível no âmbito de processo-crime ou cível.

Artigo 6.º

Verificação da Situação Sócio-familiar

1. Nas situações de ocupações não autorizadas ocorridas antes da entrada em vigor do RRAHM, a Entidade Gestora verifica a situação sócio-familiar do agregado familiar ocupante de acordo com as condições de acesso e matriz de classificação constantes no RRAHM.
2. Caso o agregado familiar ocupante obtenha classificação que se situe acima da pontuação mais baixa que permitiu o acesso à habitação para a respectiva tipologia, no âmbito do RRAHM, pode ser atribuída a habitação ocupada.
3. A Entidade Gestora pode, sempre que possível, transferir a família para habitação de tipologia adequada.
4. O agregado familiar fica obrigado a proceder ao pagamento de um valor indemnizatório por cada ano de ocupação ocorrida à revelia da Entidade Gestora, correspondente ao valor anual da renda apoiada, até ao limite máximo de um IAS por ano.
5. O pagamento integral do valor referido no número anterior ocorre no prazo de trinta dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de desocupação.
6. A Entidade Gestora não se responsabiliza pela realização de obras na habitação ocupada entretanto atribuída, excepto em situações de grave insalubridade e insegurança, desde que estas não tenham sido provocadas por comportamento indevido ou inadequado dos ocupantes.

Artigo 7.º

Procedimento

1. A Entidade Gestora procede às diligências instrutórias que considere necessárias com vista à célere conclusão do procedimento sempre que detecte uma ocupação não autorizada nos termos do artigo 6.º.
2. Os ocupantes não autorizados são notificados para no prazo de dez dias úteis entregarem a documentação solicitada e necessária à verificação referida no n.º 2 do artigo 6.º.
3. Findo o prazo definido no número anterior, e caso não seja entregue a documentação solicitada, ou a mesma seja considerada insuficiente para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 6.º, é proposta a desocupação da habitação.
4. Após análise da documentação solicitada, caso a classificação obtida pelo agregado familiar ocupante seja inferior à referida no n.º 2 do artigo 6.º, este é notificado para se pronunciar sobre o sentido provável da decisão.
5. Em todas as situações em que se decida pela desocupação, os ocupantes são notificados para no prazo de noventa dias procederem voluntariamente à desocupação da habitação municipal, nos termos do artigo 4º, deixando-a livre e devoluta.
6. O incumprimento do disposto no número anterior implica a desocupação coerciva, e sempre que tal se julgue conveniente, a Entidade Gestora requisita a presença da Polícia Municipal, das viaturas e do pessoal necessário ao transporte dos bens para um depósito municipal.
7. Os agregados familiares desocupados são encaminhados para a Rede Social.
8. Nos casos em que se decida proceder à atribuição da habitação, esta formaliza-se nos termos do artigo 9.º.

Artigo 8.º

Requisitos específicos

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, não pode ser atribuída a habitação em relação à qual se verifique uma das seguintes situações:
 - a) Dar à habitação uma utilização diversa daquela a que se destina;
 - b) Impedir o acesso à habitação para vistoria ou para realização de obras na mesma;
 - c) Utilizar a habitação de forma contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - d) Permitir hospedagem ou ceder a habitação parcialmente;
 - e) Manutenção indevida da habitação e dos espaços comuns;
 - f) Adotar comportamentos irresponsáveis que coloquem em causa a sustentabilidade ambiental e a higiene urbana dos bairros;
 - g) Utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, danificando partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer actos que façam perigar a segurança de pessoas e bens ou do edifício;
 - h) Desrespeitar as regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança ou provocar a emissão de fumos, ruídos, ou outros factores poluentes relevantes;
 - i) Violar regras referentes à posse e circulação de animais domésticos, designadamente as que dizem respeito a animais perigosos e potencialmente perigosos;
 - j) Tentar e/ou agredir verbal e/ou fisicamente trabalhadores da Entidade Gestora no exercício das suas funções;
 - k) Vandalizar e/ou destruir ou tentar destruir bens destinados ao uso público;
 - l) Vandalizar e/ou destruir imóveis destinados a fim habitacional, propriedade do Município de Lisboa;
 - m) Impedir o uso de uma habitação municipal pelo agregado familiar titular da mesma;
 - n) Prestar falsas declarações.

2. A desocupação resultante do disposto no número anterior segue as regras previstas no artigo 4.º.

Artigo 9.º

Forma

1. A atribuição de habitação municipal formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, e nos termos do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional.
2. Nas situações previstas nos números 4 e 5 do artigo 6.º, a celebração do contrato de arrendamento fica dependente da entrega de documento comprovativo do pagamento do valor indemnizatório.

Artigo 10.º

Interpretação e integração de lacunas

1. Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objecto.
2. As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal, sem prejuízo da competência dos tribunais.

Artigo 11.º

Norma revogatória

São revogados os despachos e deliberações vigentes referentes à matéria vertida no presente Regulamento, com excepção da Deliberação n.º 611/CM/2009.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Boletim Municipal