

*B O L E T I M*

# MUNICIPAL

*CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA*



1.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 892

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### CÂMARA MUNICIPAL

**Deliberações** (Reunião de Câmara realizada em 23 de Março de 2011):

**-Proposta n.º 83/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a submissão a consulta pública do Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, nos termos da proposta [pág. 436 (2)].

**-Proposta n.º 84/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a submissão a consulta pública do Projecto de Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, nos termos da proposta [pág. 436 (11)].

**-Proposta n.º 85/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a submissão a consulta pública do Projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, nos termos da proposta [pág. 436 (18)].

**-Proposta n.º 86/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a submissão a consulta pública do Projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal, nos termos da proposta [pág. 436 (47)].

**-Proposta n.º 87/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a submissão a consulta pública do Projecto de Regulamento de Operações de Realojamento, nos termos da proposta [pág. 436 (53)].

# RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

## CÂMARA MUNICIPAL

### Deliberações

Reunião de Câmara realizada em 23 de Março de 2011

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 23 de Março de 2011, deliberou aprovar as seguintes Propostas que lhe foram presentes e que tomaram a forma de Deliberações, como se seguem:

- *Deliberação n.º 83/CM/2011* (Proposta n.º 83/2011) - Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

#### **Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação**

*Pelouro:* Habitação.

*Serviço e Empresa:* DMH e GEBALIS.

O direito à habitação está consagrado como direito fundamental no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), que para o garantir atribui ao Estado, entre outros deveres, o «incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais».

O Município de Lisboa aprovou os objectivos estratégicos do Programa Local de Habitação, entre os quais figura a promoção de uma Administração Aberta, que assegure «uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão», na linha do «aprofundamento da democracia participativa» inscrito no artigo 2.º da CRP.

Uma forma de o conseguir é criar, à semelhança do que já foi feito para outros sectores sociais, uma instância de participação com fins consultivos, que permita ao Município, de forma permanente e estruturada, ouvir todos os parceiros sociais do sector da Habitação, visando uma melhor adequação entre as políticas municipais e os seus destinatários e uma melhor cooperação institucional entre os vários agentes.

As Grandes Opções do Plano 2011-2014, aprovadas pela Assembleia Municipal, prevêm a criação do Conselho Municipal de Habitação (projecto F4.02.P006, programa F4.02 - Conselhos e fóruns municipais, objectivo F4 - Participação e Comunicação, Eixo F - Governo eficiente e participativo).

Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Aprovar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea *a)* do n.º 4, alínea *a)* do n.º 6 e alínea *d)* do n.º 7 do artigo 64.º, assim como da alínea *a)* do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação.

(Aprovada por maioria, com 10 votos a favor e 5 abstenções.)



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

## PROJECTO DE REGULAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

### Nota Justificativa

O presente projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação surge com a necessidade de implementar mecanismos que garantam ao Município uma gestão eficaz da sua política de habitação, cujos objectivos foram aprovados no Programa Local de Habitação (PLH).

A criação do Conselho Municipal de Habitação, prevista nas Grandes Opções do Plano 2011-2014, insere-se no objectivo municipal de incentivo à participação e comunicação. Pretende-se que seja um instrumento eficaz na circulação de informação entre os parceiros sociais com acção no sector da habitação e na sua participação efectiva no desenho e concretização das políticas e medidas que o Município deve desenvolver para dar resposta ao direito à habitação consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

O Conselho Municipal de Habitação tem ainda como objectivo a realização de debates, a promoção da participação das comunidades locais e das populações em iniciativas tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a emissão de recomendações sobre projectos, iniciativas e políticas de habitação para a cidade que lhe sejam submetidas.

Nos termos do presente regulamento, o Conselho Municipal de Habitação poderá ainda propor iniciativas de participação pública, como a realização de um Fórum Municipal de Habitação, em articulação com a Câmara e a Assembleia Municipal, onde se debaterão as políticas municipais de habitação.

Finalmente, o Conselho Municipal de Habitação pode ser um espaço privilegiado de troca de informação entre todos os agentes do sector da habitação, incluindo representantes do inquilinato municipal, que representa cerca de um quinto da população lisboeta.

Pretende-se que a lista de entidades a convidar para integrar o Conselho seja actualizada pelo menos uma vez em cada mandato, de forma a garantir uma presença representativa e actualizada do sector da habitação na cidade de Lisboa.

### PREÂMBULO

O direito à habitação está consagrado como direito fundamental no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), que para o garantir atribui ao Estado, entre outros deveres, o “incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais”.

O Município de Lisboa aprovou os objectivos estratégicos do Programa Local de Habitação, entre os quais figura a promoção de uma Administração Aberta, que assegure “uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão”, na linha do “aprofundamento da democracia participativa” inscrito no artigo 2º da CRP.

Uma forma de o conseguir é criar, à semelhança do que já foi feito para outros sectores sociais, uma instância de participação com fins consultivos, que permita ao Município, de forma permanente e estruturada, ouvir todos os parceiros sociais do sector da Habitação, visando uma melhor adequação entre as políticas municipais e os seus destinatários e uma melhor cooperação institucional entre os vários agentes.

As Grandes Opções do Plano 2011-2014 aprovadas pela Assembleia Municipal prevêem a criação do Conselho Municipal de Habitação (projecto F4.02.P006, programa F4.02 - Conselhos e fóruns municipais, objectivo F4 – Participação e Comunicação, Eixo F - Governo eficiente e participativo).



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

**Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

Aprovar, ao abrigo do disposto no Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118º do Código de Procedimento Administrativo, alínea a) do nº 4, alínea a) do nº 6 e alínea d) do nº 7 do artigo 64º, assim como da alínea a) do nº 2, do artigo 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação.

**Projecto de**

**Regulamento do Conselho Municipal de Habitação**

**CAPÍTULO I**

**Princípios Gerais**

**Artigo 1.º**

**Conselho Municipal de Habitação**

O Conselho Municipal de Habitação, adiante designado por Conselho, é uma entidade de âmbito municipal com funções de natureza consultiva, que visa assegurar a participação dos parceiros sociais do sector da habitação na política municipal da habitação.

**Artigo 2.º**

**Natureza e Atribuições**

1. O Conselho é o órgão consultivo do Município de Lisboa no apoio à tomada de decisões em matéria de habitação.
2. São atribuições do Conselho:
  - a) Pronunciar-se sobre a estratégia e as prioridades da política municipal de habitação;
  - b) Incentivar o diálogo e a cooperação institucional entre os vários agentes do sector da habitação, a administração municipal e os responsáveis autárquicos;
  - c) Promover a participação das comunidades locais e das populações em iniciativas tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais;
  - d) Formular propostas para garantir o direito à habitação consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.



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

### Artigo 3.º

#### Competências

No âmbito da sua actividade, são competências do Conselho:

- a) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos relacionados com a política municipal de Habitação, a pedido da CML, da AML ou por iniciativa dos seus membros;
- b) Promover a realização de debates sobre a política municipal de habitação;
- c) Emitir recomendações sobre projectos, iniciativas e medidas da política municipal de habitação que lhe sejam submetidas pela Câmara Municipal de Lisboa;
- d) Acompanhar os trabalhos do Observatório da Habitação;
- e) Assegurar em cada mandato a realização de um Fórum Municipal de Habitação, em articulação com a Câmara e a Assembleia Municipal, para debater as políticas municipais de habitação e acompanhar a sua execução;
- f) Remeter às entidades que entender, relacionadas com a problemática da habitação, as recomendações e deliberações aprovadas pelo Conselho.

### CAPÍTULO II

#### Composição e Mesa

### Artigo 4.º

#### Composição

1. O Conselho é composto pelos seguintes membros permanentes:
  - a) O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, que preside, podendo delegar no Vereador Responsável pelo Pelouro da Habitação;
  - b) O ou os Presidentes das Comissões Permanentes da Assembleia Municipal com competência em matéria de habitação;
  - c) O Presidente da Comissão Arbitral Municipal constituída no quadro do Decreto-Lei nº 161/2006, de 8 de Agosto;
  - d) Representantes de associações e outros parceiros sociais da sociedade civil ligados ao sector da habitação, até ao limite máximo de vinte;
  - e) Um representante de cada força política com representação na Assembleia Municipal.
2. Podem ainda participar nas sessões do Conselho, a convite do Presidente, cidadãos com reconhecido mérito no âmbito da habitação, até ao limite máximo de 3.
4. A lista das entidades a que se refere a alínea d) do nº1 deverá ser aprovada pela CML e actualizada no início de cada mandato autárquico.
5. Compete às entidades a que se refere a alínea d) do nº 1 designar os seus representantes no Conselho.
6. A Direcção Municipal de Habitação e as Empresas Municipais do sector da habitação participam permanentemente no Conselho, sem direito de voto e com o estatuto de observadores.
7. Poderão ser convidados a participar nas sessões do Conselho, com o estatuto de observadores:
  - a) Representantes do IHRU ou de outros organismos públicos com competências expressas na área da habitação;
  - b) Os presidentes das Juntas de Freguesia;
  - c) Outras entidades públicas ou privadas cujo contributo seja considerado oportuno pelo Conselho.



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

### **Artigo 5.º**

#### **Mesa**

1. Os trabalhos do Conselho são dirigidos por uma Mesa, presidida pelo Presidente e que integra dois secretários eleitos de entre os membros permanentes e efectivos do Conselho.
2. Compete ao Presidente da Mesa convocar as reuniões do Conselho, definir, ouvidos os restantes membros da Mesa, a respectiva ordem de trabalhos e dirigir os trabalhos.
3. Aos secretários compete conferir as presenças, verificar o quórum, organizar as inscrições para uso da palavra, verificar os resultados das votações e redigir as actas.
4. A CML disponibiliza à Mesa o apoio técnico necessário ao desempenho das suas funções.

## **CAPÍTULO III**

### **Funcionamento**

### **Artigo 6.º**

#### **Periodicidade das Reuniões**

O Conselho reúne ordinariamente três vezes por ano.

### **Artigo 7.º**

#### **Convocação das Reuniões**

As reuniões são convocadas pelo Presidente do Conselho, com a antecedência mínima de vinte dias, constando da respectiva convocatória o dia, a hora e o local em que esta se realizará, bem como a respectiva ordem de trabalhos.

### **Artigo 8.º**

#### **Reuniões Extraordinárias**

1. As reuniões extraordinárias terão lugar mediante convocação escrita do Presidente, por sua iniciativa ou a requerimento de pelo menos um terço dos seus membros permanentes, devendo o requerimento conter a indicação expressa e específica do assunto ou assuntos a tratar.
2. As reuniões extraordinárias poderão ainda ser convocadas a requerimento da Comissão Permanente da Assembleia Municipal ou da Câmara Municipal.
3. A convocatória da reunião deve ser feita até ao vigésimo dia a partir da apresentação do pedido, mas sempre com a antecedência mínima de 8 dias sobre a data da reunião extraordinária.
4. Da convocatória devem constar, de forma expressa e específica, o assunto ou assuntos a tratar na reunião.



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

### **Artigo 9.º**

#### **Quórum**

1. O Conselho funciona com a presença da maioria dos seus membros permanentes.
2. Passados trinta minutos sem que haja o quórum referido no número anterior, o Conselho funciona desde que esteja presente um terço dos seus membros.

### **Artigo 10.º**

#### **Direitos dos Membros**

Todos os membros do Conselho têm direito a participar nas respectivas reuniões, a usar da palavra, a apresentar propostas sobre as matérias em debate, a participar na elaboração das recomendações referidas no artigo 4.º e a exercer o direito de voto.

## **CAPÍTULO IV**

### **Deliberações e Recomendações**

### **Artigo 11.º**

#### **Deliberações e Recomendações**

1. Todos os membros do Conselho podem apresentar propostas de deliberação sobre a matéria agendada.
2. Para a elaboração de recomendações poderão ser constituídos grupos de trabalho.
3. A apresentação das recomendações incumbe a um ou mais relatores designados pela mesa ou pelo grupo de trabalho respectivo.

### **Artigo 12.º**

#### **Votações**

1. As deliberações do Conselho são tomadas por consenso ou pela maioria simples dos presentes.
2. As propostas de recomendação devem ser enviadas aos membros do Conselho com oito dias de antecedência da data agendada para o seu debate e aprovação.
3. Os membros do Conselho têm direito a emitir declarações de voto escritas que devem constar da acta da reunião.
4. As recomendações aprovadas pelo Conselho são enviadas à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal.



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

## **CAPÍTULO V**

Actas

### **Artigo 13.º**

Actas das Reuniões

1. De cada reunião será lavrada acta na qual se registará o que de essencial nela tiver ocorrido, nomeadamente as faltas verificadas, as pessoas que usaram da palavra, as recomendações emitidas, o resultado das votações e as declarações de voto.
2. As actas são elaboradas pela Mesa e postas à aprovação de todos os membros no final da respectiva reunião ou no início da seguinte.

## **CAPÍTULO VI**

Disposições Finais

### **Artigo 14.º**

Apoios

Compete à Câmara Municipal de Lisboa, nos termos da Lei, dar o apoio logístico necessário ao funcionamento do Conselho.

### **Artigo 15.º**

Instalação

1. Compete ao Presidente efectuar as diligências necessárias à instalação do Conselho, contactar as personalidades designadas para o integrar e solicitar às entidades referidas na alínea d) do número 1 do artigo 4º a indicação dos respectivos representantes.
2. A designação dos representantes de organizações de moradores será feita de acordo com regulamento interno a aprovar na primeira reunião do Conselho pelos restantes membros permanentes.
3. A instalação do Conselho terá lugar no prazo máximo de trinta dias após a publicação no Boletim Municipal da Deliberação da Assembleia Municipal.

### **Artigo 16.º**

Posse

Os membros do Conselho tomam posse perante o Presidente logo que se encontrem designados.

### **Artigo 17.º**

Duração do Mandato

A duração do mandato do Conselho coincide com a duração do mandato da Câmara Municipal.



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

### **Artigo 18.º**

#### **Revisão do Regulamento**

O Regulamento pode ser revisto a todo o tempo, mediante proposta aprovada pela maioria dos seus membros e remetido à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal.

### **Artigo 19.º**

#### **Divulgação da Actividade do Conselho**

A Câmara Municipal deve disponibilizar ao Conselho uma página no seu sítio na internet para que este possa manter informação actualizada sobre a sua composição, competências e funcionamento e para divulgar as suas iniciativas e recomendações.

### **Artigo 20.º**

#### **Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor trinta dias após a sua publicação no Boletim Municipal.

#### **Nota:**

**Lista das entidades referidas na Alínea d) do nº 1 do artigo 4º a submeter a deliberação da CML.**

#### **Associações da Sociedade Civil (3 representantes):**

- AIL – Associação dos Inquilinos Lisbonenses (1)
- ALP – Associação Lisbonense de Proprietários (1)
- SOLIM - DAH – Associação Solidariedade Imigrante – Grupo Direito à Habitação (1)

#### **Agentes no sector da Habitacional (3 representantes):**

- AECOPS – Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços (1)
- APEMIP – Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (1)
- APII – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (1)

#### **Representantes do sector cooperativo (2 representantes):**

- FENACHE – Federação Nacional Cooperativas Habitação Económica
- Outras Cooperativas de Habitação não inscritas na FENACHE



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

**Representantes das Associações de Moradores de Bairros Municipais (7 representantes)**

**Representantes das Associações de Moradores de Bairros BIP/ZIP não Municipais (5 representantes):**

- AUGI'S (2)
- Bairros Históricos (2)
- Outros Bairros BIP-ZIP (tipologia outros/mistos) (1)

**Total de representantes: 20**

- Deliberação n.º 84/CM/2011 (Proposta n.º 84/2011) - Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

### **Projecto de Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais**

*Pelouro:* Habitação.

*Serviço e Empresa:* DMH e GEBALIS.

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 desactualizado.

Acresce que tendo em atenção o actual 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 objectivo 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.

Efectivamente, o RRAHM ao regular, de forma clara e objectiva, as condições de acesso e os critérios de selecção para a atribuição do direito a uma habitação municipal, apenas prevê como excepção 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 objecto de ocupações ilegais, não obstante o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido na sua prevenção, detecção 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 aspectos, a adopção 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.

Assim, propõe-se que a Câmara delibere:

- Aprovar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais.

(Aprovada por maioria, com 9 votos a favor e 6 abstenções.)



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

## PROJECTO DE REGULAMENTO DAS DESOCUPAÇÕES DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS

### Nota Justificativa

O presente Regulamento das Desocupações foi elaborado com o objectivo de criar um normativo único que estabeleça os critérios e procedimentos a aplicar por todas as entidades com intervenção na gestão do Parque Habitacional Municipal, designadamente no controlo da ocupação abusiva das habitações.

Na verdade, a ocupação de habitações municipais à revelia do Município de Lisboa tem adquirido particular relevância ao longo dos anos, contribuindo para esta situação o número crescente de habitações municipais e os prazos, por vezes dilatados, entre a vacatura de fogos municipais e a sua atribuição, devido à não realização atempada de obras. Não obstante, o Município de Lisboa tem procurado travar esta situação através de regulamentação que data de 1996 e que se encontra manifestamente desactualizada.

Urge, por isso, encontrar novas soluções adaptadas à realidade actual de forma a prevenir a ocupação abusiva das habitações, bem como desincentivar eventuais infractores da prática de actos extremamente onerosos e lesivos para o Município.

A regra estabelecida no presente Regulamento é a da desocupação de todas as habitações ocupadas sem título após a entrada em vigor do Regulamento de Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM). Atendendo à natureza ilegal de actuações desta natureza, as desocupações são efectuadas pela Polícia Municipal, após referenciação pela entidade gestora. As situações sociais mais graves são encaminhadas para a Rede Social, podendo efectuar pedido de habitação no âmbito do RRAHM.

Não obstante juridicamente o acto de ocupação consubstanciar um crime, punível em sede própria, e socialmente merecer total censura e repúdio, não pode ser descurada a necessidade extrema de habitação que, em princípio, está na origem de um acto desta natureza. Ora, é precisamente a tutela de situações muito graves que se pretende abranger com a verificação da condição sócio – familiar de todas as ocupações não autorizadas ocorridas antes da entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal.

Visando a prossecução do princípio da equidade prevê-se a igualdade de tratamento das situações antes e depois da entrada em vigor do RRAHM através da aplicação das condições de acesso e matriz de classificação previstos no referido Regulamento aos agregados que ocuparam uma habitação em data anterior à entrada em vigor do RRAHM sendo desocupados em caso de incumprimento.

Acresce que, independentemente do preenchimento ou não dos referidos requisitos, o agregado familiar ocupante que viole regras de conduta será também desocupado. Entendeu-se dar particular relevância às questões relativas ao comportamento cívico e à boa vivência na habitação e no bairro, de forma a evitar que o Município regularize situações em que os ocupantes não respeitem as regras normais de conduta.

Introduziu-se também a exigência do pagamento de um valor pecuniário por cada ano de ocupação, sem o qual a ocupação não será regularizada. Esta exigência traduz-se na necessidade do Município se ressarcir da ocupação ilegal da habitação efectuada sem qualquer pagamento de renda.

Conforme resulta do presente Regulamento, existindo dano provocado pelo ocupante/infractor, o Município efectua uma vistoria para avaliação dos mesmos, notificando o infractor para pagamento, sob pena de dedução de pedido de indemnização cível no âmbito do respectivo processo-crime.

Salienta-se, ainda, a existência de dois procedimentos administrativos distintos. O primeiro diz respeito ao regime geral de desocupações, o segundo estabelece os procedimentos relativos à verificação da condição sócio-familiar. São regimes e regras que não se confundem face ao universo temporal que visam contemplar.

Estamos assim perante um instrumento de natureza regulamentar que visa uniformizar os procedimentos existentes renovando-os e inovando através de opções e de soluções que permitam gerir de uma forma eficaz, justa e simplificada o património habitacional do Município de Lisboa.



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

### Preâmbulo

Em 20 de Maio de 2009 foi publicada a Lei 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 actual 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 objectivo 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.

Efectivamente, o RRAHM ao regular, de forma clara e objectiva, as condições de acesso e os critérios de selecção para a atribuição do direito a uma habitação municipal, apenas prevê como excepção 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 objecto de ocupações ilegais, não obstante o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido na sua prevenção, detecção 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 aspectos, a adopção 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.

Assim, propõe-se que a Câmara delibere:

Aprovar, ao abrigo do disposto no Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º, do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do Artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea a) do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais.



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

**Projecto de**  
**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.

**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 de deverem, no prazo de sessenta dias úteis, proceder à desocupação voluntária da habitação municipal, deixando-a livre e devoluta.
4. No acto da notificação, a Polícia Municipal elabora relatório descritivo da situação que remete para a Entidade Gestora.



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

5. O incumprimento do disposto no n.º 3 implica a desocupação coerciva executada pela Polícia Municipal e o transporte dos bens existentes no interior da habitação para um depósito municipal.
6. Os agregados familiares a desocupar devem 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 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 do orçamento para reparação dos mesmos ou eventual substituição.
2. O Infractor é notificado para voluntariamente ressarcir o Município dos danos causados 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 total 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.



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

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 a decisão provável de desocupação da habitação.
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, 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) Adoptar 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 4º.



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

### **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.

- *Deliberação n.º 85/CM/2011* (Proposta n.º 85/2011) - Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

**Projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa**

*Pelouro:* Habitação.

*Serviço e Empresa:* DMH e GEBALIS.

Considerando que a revogação do Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945, na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio, impede a atribuição das habitações municipais ao abrigo do regime de cedência precária, tal como ocorria anteriormente;

Considerando que o Município de Lisboa adoptou o regime de renda apoiada, criado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, para titular as novas atribuições de habitação municipal, mediante a celebração de um contrato de arrendamento com prazo certo, de acordo com o regime de locação previsto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro;

Considerando que a alínea *a)* do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, previa a aprovação pelo Governo, no prazo de 180 dias, de iniciativas legislativas relativas ao regime do património urbano do Estado e dos arrendamentos por entidades públicas, bem como do regime das rendas aplicável (NRAU Social);

Considerando que o referido enquadramento legal não foi ainda aprovado, e constatando-se que o Município de Lisboa é responsável pela gestão de cerca de vinte seis mil habitações, confrontando-se diariamente com o dever de dar resposta aos assuntos inerentes às mesmas;

Considerando que urge e impõe-se de vital importância para a política de habitação municipal a adopção de um regime jurídico que assegure uma gestão eficiente e promova a qualidade do serviço prestado aos munícipes que residam em habitação municipal;

Considerando que o presente Regulamento visa sistematizar num único diploma as regras e critérios de gestão que permitem ao Município de Lisboa gerir o património habitacional municipal em obediência aos princípios da igualdade e da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade, na prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos;

Considerando que o presente Regulamento contempla disposições inovadoras e procura adequar o regime à realidade urbana e social do Concelho de Lisboa, respondendo a necessidades decorrentes da gestão social e patrimonial do Parque Habitacional Municipal, regulamentando as especificidades contratuais do arrendamento, assim como os critérios e procedimentos de gestão;

Considerando, finalmente, que as situações habitacionais tituladas por cedência precária, subsistindo com natureza transitória em virtude da revogação do Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945, carecem de regulamentação, prevendo-se igualmente as regras de transição para o contrato de arrendamento no regime de renda apoiada;

Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Aprovar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea *d)* do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea *c)* do n.º 4 e da alínea *a)* do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea *a)* do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.

(Aprovada por maioria, com 9 votos a favor, 1 voto contra e 6 abstenções.)



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

## PROJECTO DE REGULAMENTO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE LISBOA

### Nota Justificativa

O presente Projecto do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa foi elaborado com o objectivo de criar um normativo único que regulamente os critérios e procedimentos da gestão do Parque Habitacional Municipal a aplicar por todas as entidades com competência/intervenção nesta matéria.

### Enquadramento

A história dos bairros sociais e as características que deram origem à cidade de Lisboa tal como a conhecemos hoje, remonta aos primeiros programas públicos de habitação, nomeadamente as Casas Económicas, Casas Desmontáveis, Casas para Famílias Pobres, Casas de Renda Económica.

O final da década de 80 fica marcado pela primeira grande iniciativa da Autarquia em termos de construção de habitação municipal. O Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP), cujo principal objectivo era a construção de fogos para realojar as famílias que residiam em alojamentos degradados ou de construção precária, libertando os terrenos para a construção de infra-estruturas viárias.

Em 1993, surge o Programa Especial de Realojamento (PER) com o objectivo de acabar com os bairros de barracas no concelho de Lisboa.

Paralelamente, o município foi adquirindo, por expropriação, permuta e outras operações urbanísticas, um outro conjunto de edifícios dispersos pela cidade, afectando-o, igualmente, à sua função social. É o actual Património Disperso.

A elaboração do presente Projecto teve em conta a experiência adquirida ao longo dos anos pela Direcção Municipal de Habitação e pela Gebalis, responsáveis pela gestão das cerca de vinte seis mil habitações propriedade do Município de Lisboa, sendo fonte incontornável, na maioria das soluções adoptadas, os regimes jurídicos que disciplinam as matérias relacionadas com habitação social, não descurando as deliberações camarárias sobre matéria.

O Projecto de Regulamento, ao contemplar as necessidades decorrentes da gestão social e patrimonial do Parque Habitacional Municipal, introduz nesta área diversas disposições inovadoras, com o intuito de adequar o regime adoptado à realidade urbana e social do Concelho de Lisboa.

Atendendo à sua natureza regulamentar e às regras de consulta pública obrigatórias, a divulgação e sujeição a debate público do presente Projecto de Regulamento, após aprovação pela Câmara, permitirá que os munícipes de Lisboa abrangidos e respectivas associações de moradores tenham conhecimento do instrumento que reúne os aspectos essenciais da relação jurídica, assegurando a inteira percepção dos direitos e deveres das partes bem como o que de essencial têm de saber para pautar correctamente a sua conduta.

### Âmbito

O Projecto de Regulamento abrange todas as habitações municipais atribuídas quer através de cedência precária, quer mediante contrato de arrendamento celebrado no regime de renda apoiada (Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio), contemplando ainda as habitações particulares arrendadas pelo Município de Lisboa para realojamento, por inexistência a curto prazo de fogos municipais com condições de habitabilidade, e atribuídas de acordo com os referidos regimes.

Encontram-se igualmente sujeitos ao presente Regulamento os contratos de arrendamento por tempo indeterminado ainda em vigor no património disperso, nas matérias que não contrariem o disposto na legislação aplicável.



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

### **Estrutura geral do Projecto de Regulamento**

O regulamento divide-se em seis capítulos.

O Capítulo I debruça-se sobre as matérias referentes ao objecto, âmbito de aplicação, definições e requisitos gerais de ocupação.

### **Requisitos gerais da ocupação de habitação municipal – critério económico**

A introdução de requisitos gerais de ocupação de habitação municipal decorre da necessidade do Município definir claramente as condições que os munícipes devem reunir para residirem nas habitações municipais, criando para o efeito regras claras, transparentes e equitativas no acesso à habitação.

Os requisitos referentes à inexistência de alternativa habitacional, bem como a condição dos interessados não terem beneficiado de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, reflectem critérios já estabelecidos na alínea a), do n.º 1, do artigo 5.º do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, pelo que por razões de uniformidade se entendeu plasmar no presente Regulamento.

No que concerne ao requisito que consubstancia o designado “critério económico”, foi introduzido na habitação municipal através da Deliberação n.º 1011/2008 para aplicação ao Património Disperso Municipal. Alterado pela Deliberação n.º 434/2009, foi mais tarde novamente introduzido no Regulamento de Acesso à Habitação Municipal como requisito de acesso à habitação municipal e vertido no presente Projecto de Regulamento por razões de equidade e de coerência do ordenamento municipal.

Salienta-se que a sua aplicação no âmbito da gestão do Parque Habitacional Municipal pode, em última análise, conduzir à não renovação do contrato de arrendamento e consequente despejo do agregado familiar. Todavia, atendendo ao número extremamente elevado de munícipes que se candidatarão à atribuição de uma habitação municipal, entende-se que existindo agregados familiares que não cumprem os requisitos de ocupação, designadamente o critério económico, não deve ser permitida a sua permanência na habitação, dando deste modo concretização ao princípio da prossecução do interesse público e da protecção dos direitos e interesses dos cidadãos, assim como aos princípios da justiça, da imparcialidade e da igualdade.

Assim, o critério económico, sendo transversal a toda a gestão do Parque Habitacional Municipal, assume uma relevância preponderante nesta área de actuação do Município, pois trata-se de assumir que agregados familiares com rendimentos superiores não possam residir indefinidamente em habitação municipal, opção que se apresenta incontornável na presente conjuntura, em particular atendendo à escassez de habitações municipais em condições de atribuição.

Pelas razões expostas, optou-se por abandonar as soluções apresentadas pela Deliberação n.º 1011/2008 relativas ao não cumprimento do critério económico, nomeadamente a hipótese de adquirir a fracção municipal, ou permanecer na habitação mediante o pagamento de uma renda de mercado livre. Por um lado, porque a aquisição está condicionada pela programação de alienação do património municipal. Por outro lado, porque não se justifica, económica ou socialmente, que os agregados familiares sejam beneficiados pela aquisição de uma habitação, no Concelho de Lisboa, a preços substancialmente inferiores aos praticados no mercado privado. Finalmente, não é legalmente possível aplicar rendas de mercado livre a fogos construídos com participações a fundo perdido ou outros programas de financiamento.

Por conseguinte, no presente Projecto de Regulamento, o incumprimento do critério económico tem com consequência a celebração de contrato de arrendamento por cinco anos sem possibilidade de renovação ou, em último caso, a oposição à renovação do contrato.



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

### **Arrendamento e transmissão**

No Capítulo II, Secções I – Disposições especiais do arrendamento e II – Transmissão do arrendamento, são tratadas matérias, em regra, imperativas, vertidas do Código Civil, do NRAU e do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio.

A redacção do artigo 10.º (Pessoas que podem residir no local arrendado) resulta das disposições especiais do arrendamento para habitação, em particular do disposto no artigo 1093.º do Código Civil, designadamente a sua epígrafe. Retirou-se a possibilidade de existência de hóspedes, uma vez que tal é expressamente proibido nos termos do n.º 1, do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio (Renda apoiada).

Registe-se, contudo, que o legislador entendeu tratar de forma diferente a matéria referente às pessoas que podem residir no locado e a transmissão por morte. Verifica-se que as pessoas que podem residir no locado podem não ser transmissárias do direito ao arrendamento.

A redacção do artigo 12.º (transmissão por morte) resulta da previsão do artigo 1106.º do Código Civil. O legislador optou por valorizar a residência em economia comum ao invés dos laços familiares, nomeadamente para descendentes. O antigo artigo 85.º do RAU previa efectivamente a transmissão directa para os descendentes, opção abandonada pelo legislador. Actualmente, o descendente concorre com as restantes pessoas que tenham residido em economia comum com o arrendatário.

### **Transferências**

A Secção III do Capítulo II regulamenta a transferência de habitação, designadamente por iniciativa do Município. Considerando que se trata de uma temática recorrente e controvertida na gestão do Parque Habitacional, e na falta de imperativo legal, urge regulamentar no sentido de evitar qualquer margem de discricionariedade, garantindo adequação e proporcionalidade em qualquer decisão unilateral do Município susceptível de afectar os direitos subjectivos ou os interesses legalmente protegidos dos munícipes residentes em habitação municipal.

Com esse propósito, o leque de circunstâncias que fundamenta a opção de transferência por parte do Município traduz-se em situações que possam colocar em causa a integridade física dos residentes, na execução de uma operação urbanística, ou em situações que decorram da gestão do Parque Habitacional. Em síntese, razões em que a prossecução do interesse público pode colidir com posições dos particulares que mereçam a devida tutela, salvaguardando em termos adequados e proporcionais os objectivos a realizar e procurando minorar, sempre que possível, eventuais consequências negativas.

### **Renda e presunção de rendimentos**

A Secção IV do Capítulo II versa sobre a renda. Atendendo que o Projecto de Regulamento, nesta matéria, se limita, genericamente, a verter as disposições contidas no Decreto-lei n.º 163/93 de 7 de Maio, especificam-se as regras relativas à presunção de rendimentos, por neste âmbito o citado diploma ser omissivo, prevendo que a entidade locadora deve estabelecer o montante do rendimento mensal bruto do agregado familiar considerado relevante para a fixação da renda.

Neste sentido, o presente Projecto de Regulamento prevê que a presunção de rendimentos tenha na sua base a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) ou o Rendimento Social de Inserção (RSI), aplicando-se um ou outro, atendendo à situação em concreto, e com base nos critérios definidos no articulado. Ao possibilitar à entidade Gestora a opção de uma ou de outra base para presunção de rendimentos o presente normativo procura diminuir as situações de injustiça que poderiam ocorrer



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

entre agregados que possuem rendimentos oriundos do trabalho e outros que nada possuem, caso se optasse somente por uma única base de presunção.

#### **Direitos e obrigações do arrendatário**

A Secção V, referente aos direitos e obrigações do arrendatário, tem na sua base os direitos e as obrigações que decorrem do Código Civil. Contudo, algumas disposições têm fundamento na experiência adquirida pela Direcção Municipal de Habitação e pela Gebalis na gestão das habitações municipais, encontrando-se inclusivamente vertidas no “Guia do Morador”.

#### **Cessação do contrato de arrendamento**

A Secção VI, sobre a cessação do contrato de arrendamento, resulta das previsões do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio. Nesta Secção, adquirem particular relevância os fundamentos de oposição à renovação do contrato de arrendamento.

Considerando que estamos perante uma matéria em que assiste total discricionariedade ao senhorio, entende-se que esta margem de decisão deve estar devidamente enquadrada, justificada e limitada, atendendo em particular às consequências da decisão em causa.

Acresce relevar que ao ser detectado qualquer fundamento que consubstancie causa de oposição à renovação, é desencadeado o respectivo procedimento nos termos do Código de Procedimento Administrativo (CPA) que pode culminar com a comunicação ao arrendatário que obriga à desocupação do arrendado e à sua entrega livre e devoluta no termo do prazo do contrato, com as reparações que incumbam ao arrendatário, conforme estabelecido no Código Civil.

Em caso de incumprimento da decisão comunicada e, não procedendo o arrendatário à entrega da habitação, o Município de Lisboa desencadeia a competente acção judicial. Neste âmbito, foi aventada a possibilidade de se proceder ao despejo administrativo. Contudo, de acordo com a apreciação do Departamento Jurídico, tal não se apresenta possível, atendendo ao actual quadro legal, pelo que é imprescindível o recurso à via judicial a fim de ser recuperada a posse da habitação.

#### **Condomínio e Comissões de Lote**

No âmbito do Capítulo III, para além da referência necessária à gestão de condomínios nos edifícios parcialmente alienados que seguem o disposto na legislação sobre a matéria, encontram-se definidas também as regras relativas às competências das entidades gestoras no que concerne à administração dos lotes, com particular relevo para a promoção da constituição das Comissões de lote, bem como a necessidade de acompanhamento das mesmas. Nesta matéria estão igualmente previstas as regras referentes à constituição e às competências das comissões de lote.

#### **Habitações municipais devolutas**

O Capítulo IV introduz disposições específicas para garantir uma atribuição mais célere das habitações municipais que se encontram devolutas, admitindo-se que possam ser atribuídas, em caso de haver obras de manutenção em curso, antes do final das mesmas, embora os contratos de arrendamento se devam reportar à data efectiva da conclusão das obras. Este dispositivo poderá obviar à ocupação abusiva de habitações municipais em obras ou com obras já concluídas mas ainda não atribuídas.

Prevê-se ainda que por deliberação da Câmara Municipal possam ser constituídas, além da bolsa de fogos para atribuição através do RRAHM, bolsas para venda a custos acessíveis ou para venda em



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

regime de propriedade resolúvel, nomeadamente de habitações que careçam de algumas obras a levar a cabo pelos compradores.

Finalmente dispõe-se que as habitações municipais inabitáveis e sem perspectivas de reabilitação para fins sociais sejam abatidas ao parque de habitações municipais a atribuir.

#### **Cedência precária – regime transitório**

O Capítulo V regula, na sua secção I, as regras a aplicar às habitações tituladas por cedências precárias ainda vigentes, atribuídas ao abrigo do Decreto n.º 35106, de 6 de Novembro de 1945, entretanto revogado pela Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.

Note-se que a Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio, ao revogar aquele regime, introduziu carácter transitório às atribuições ainda existentes, as quais tendem naturalmente a caducar ou a converter-se em contratos de arrendamento no regime de renda apoiada. Não obstante este facto, actualmente, a maioria das habitações municipais ainda se encontram atribuídas ao abrigo do regime de cedência precária.

No tocante à transição das ocupações tituladas por cedência precária para contrato de arrendamento no regime de renda apoiada, o que se dispõe é que ela possa ocorrer por acordo entre as partes, ou em caso de caducidade, nas situações previstas no presente Projecto. Assim se assegura que cada agregado familiar ainda abrangido pelo regime de cedência precária possa optar pela solução que considere mais vantajosa, tendo em conta não apenas a fórmula de cálculo da respectiva renda, mas também a protecção de direitos associada à celebração de um contrato de arrendamento.

Registe-se que há uma diferença substancial entre a fórmula de cálculo da renda social aplicável às cedências precárias, que segue a Resolução 1/CM/85, publicada no BM de 15 de Fevereiro, e a fórmula de cálculo da renda apoiada prevista no Decreto-lei 166/93 de 7 de Maio. São conhecidas as críticas que têm sido feitas ao regime de renda apoiada, incluindo as tomadas de posição pelos Órgãos Municipais. Contudo, na ausência do NRAU Social previsto desde 2006, o Município está vinculado ao regime vigente, sempre que aplicável.

#### **Verificação da condição de recursos**

A secção II do Capítulo V prevê a verificação universal e generalizada da condição de recursos de todos os residentes em habitações municipais, com o objectivo de efectuar uma avaliação rigorosa e precisa de todas as ocupações e agregados familiares residentes em habitação municipal. Esta operação sistemática é talvez o maior desafio deste Projecto de Regulamento, mas é considerada imprescindível por não terem sido feitas operações semelhantes desde a atribuição das habitações construídas ao abrigo do Programa PER. Com efeito, a actualização de dados que tem sido levada a cabo pelas entidades gestoras da habitação municipal (Serviços municipais e empresa Gebalis) tem sido de natureza reactiva, em resposta a solicitações pontuais de moradores, e não de forma generalizada e proactiva. A existência de dados actualizados sobre o Parque Habitacional Municipal e respectivos ocupantes é condição decisiva de uma boa gestão.

Assim, estabelece-se um prazo de dois anos, contados da entrada em vigor do Regulamento, para actualizar os dados sobre os agregados familiares residentes e respectivas rendas/taxas de ocupação e, por outro lado, aferir o seu direito a residir em habitação municipal, obtendo também um diagnóstico geral e actualizado da situação actual do património municipal.

Após a verificação da condição de recursos, mantendo-se o titular da ocupação, é actualizado o agregado familiar e calculada a respectiva renda, que em caso de aumento será faseado pelo prazo de três anos ou outro, se a Câmara Municipal assim o determinar. O prazo de três anos está conjugado com a verificação de recursos, que também deve ser trienal.



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

## Conclusão

Com a publicação do presente Regulamento, após aprovação pelos órgãos competentes, o Município de Lisboa tem a firme expectativa que ele constitua um dos instrumentos importantes para que possa cumprir as tarefas que lhe cabem no âmbito da gestão do Parque Habitacional Municipal, esperando que as inovações introduzidas permitam uma renovação nos seus métodos e nas suas práticas, dando deste modo concretização ao princípio da prossecução do interesse público, promovendo uma uniformização e transparência de critérios e regras, visando a protecção dos direitos e interesses dos cidadãos.

## Preâmbulo

Considerando que a revogação do Decreto n.º 35106, de 6 de Novembro de 1945, na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio, impede a atribuição das habitações municipais ao abrigo do regime de cedência precária, tal como ocorria anteriormente;

Considerando que o Município de Lisboa adoptou o regime de renda apoiada, criado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, para titular as novas atribuições de habitação municipal, mediante a celebração de um contrato de arrendamento com prazo certo, de acordo com o regime de locação previsto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro;

Considerando que a alínea a) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, previa a aprovação pelo Governo, no prazo de 180 dias, de iniciativas legislativas relativas ao regime do património urbano do Estado e dos arrendamentos por entidades públicas, bem como do regime das rendas aplicável (NRAU Social);

Considerando que o referido enquadramento legal não foi ainda aprovado, e constatando-se que o Município de Lisboa é responsável pela gestão de cerca de vinte seis mil habitações, confrontando-se diariamente com o dever de dar resposta aos assuntos inerentes às mesmas;

Considerando que urge e impõe-se de vital importância para a política de habitação municipal a adopção de um regime jurídico que assegure uma gestão eficiente e promova a qualidade do serviço prestado aos munícipes que residam em habitação municipal;

Considerando que o presente Regulamento visa sistematizar num único diploma as regras e critérios de gestão que permitem ao Município de Lisboa gerir o património habitacional municipal em obediência aos princípios da igualdade e da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade, na prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos;

Considerando que o presente Regulamento contempla disposições inovadoras e procura adequar o regime à realidade urbana e social do Concelho de Lisboa, respondendo a necessidades decorrentes da gestão social e patrimonial do Parque Habitacional Municipal, regulamentando as especificidades contratuais do arrendamento, assim como os critérios e procedimentos de gestão;

Considerando, finalmente, que as situações habitacionais tituladas por cedência precária, subsistindo com natureza transitória em virtude da revogação do Decreto n.º 35 106 de 6 de Novembro de 1945, carecem de regulamentação, prevendo-se igualmente as regras de transição para o contrato de arrendamento no regime de renda apoiada;

Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar, ao abrigo do disposto no Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do Artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações



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

introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.



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

**Projecto de  
Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa**

**Capítulo I**

**Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**Objecto**

1. O presente Regulamento estabelece o regime de gestão social e patrimonial do Parque Habitacional do Município de Lisboa.
2. A gestão social e patrimonial referida no número anterior é da competência da Câmara Municipal de Lisboa (CML) e das entidades por esta designadas para o efeito.

**Artigo 2.º**

**Âmbito de aplicação**

1. O presente Regulamento aplica-se aos agregados familiares residentes em habitação municipal e em habitação particular arrendada pelo Município de Lisboa.
2. Aos contratos de arrendamento de duração indeterminada são aplicáveis as regras consagradas no presente regulamento, em tudo o que não contrarie o regime legal aplicável.
3. As habitações municipais atribuídas a título de cedência precária seguem o regime disposto no Capítulo V.

**Artigo 3.º**

**Definições**

1. Para efeitos do presente Regulamento considera-se:
  - a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda por outras pessoas autorizadas pela Entidade Gestora a coabitar com o arrendatário;
  - b) «Acordo de regularização de dívida», acordo a celebrar entre a entidade gestora e o morador para pagamento das rendas em dívida, cujos prazos e parâmetros gerais são deliberados pela CML;
  - c) «Acordo temporário de transferência», acordo a celebrar entre a Entidade Gestora e o morador a transferir para uma habitação por um período previamente definido, até que estejam reunidas as condições necessárias à celebração de contrato de arrendamento;
  - d) «Crescimento primário», aumento do agregado familiar quer por via de casamento ou união de facto do titular, quer pelo nascimento de filhos do titular;



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

- e) «Dependente», elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
  - f) «IAS», 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;
  - g) «Rendimento mensal bruto (RMB)», o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda;
  - h) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», 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;
  - i) «Retribuição mínima mensal garantida (RMMG)», retribuição mínima mensal garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente;
  - j) «Rendimento mensal *per capita*», ponderação mensal dos rendimentos pelo número de elementos do agregado;
  - l) «Residência permanente», local onde o arrendatário tem organizada a sua vida familiar, social e a sua economia doméstica;
  - m) «Subocupação», capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar;
  - n) «Tipologia adequada», relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quarto, ou três em casos excepcionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 m<sup>2</sup> por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica;
  - o) «Transferência», mudança do agregado familiar de uma habitação municipal para outra habitação municipal, autorizada pela Entidade Gestora;
2. Para efeitos do apuramento do rendimento mensal bruto, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares.

#### Artigo 4.º

##### Requisitos gerais de ocupação

São requisitos cumulativos de ocupação de habitação municipal:

- a) O arrendatário e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não ser proprietário, usufrutuário ou arrendatário de habitação adequada na Área Metropolitana de Lisboa (AML), estabelecida nos termos da Lei n.º 46/2008, e respectivos concelhos limítrofes, nem ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
- b) O arrendatário e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) O agregado familiar auferir um RMC inferior a três IAS mensais, ou, tendo mais de três elementos, auferir um RMC *per capita* igual ou inferior a um IAS;
- d) O arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos possuir um agregado familiar que aufera um RMC inferior a cinco IAS mensais, ou, nos casos em que o agregado tenha mais de cinco elementos, aufera um RMC *per capita* igual ou inferior a um IAS.



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

## **Capítulo II** **Arrendamento**

### **Secção I** **Disposições especiais do arrendamento**

#### **Artigo 5.º**

##### **Fim do contrato**

O contrato de arrendamento celebrado no regime de renda apoiada destina-se à habitação permanente e exclusiva do arrendatário e respectivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.

#### **Artigo 6.º**

##### **Forma**

A atribuição de habitação municipal formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento por escrito no regime de renda apoiada, sem prejuízo de qualquer outro regime previsto na lei.

#### **Artigo 7.º**

##### **Prazo e renovação automática**

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 anos.
2. O contrato renova-se automaticamente no seu termo e por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não estiverem contratualmente previstos.
3. Qualquer das partes se pode opor à renovação, nos termos dos artigos seguintes.

#### **Artigo 8.º**

##### **Oposição à renovação deduzida pela Entidade Gestora**

A Entidade Gestora pode impedir a renovação automática mediante decisão comunicada ao arrendatário com uma antecedência não inferior a um ano em relação ao termo do contrato, de acordo com os fundamentos previstos no artigo 40.º.

#### **Artigo 9.º**

##### **Oposição à renovação ou denúncia pelo arrendatário**

1. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação à Entidade Gestora com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo do contrato.



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

2. O arrendatário pode denunciar o contrato a todo o tempo, mediante comunicação à Entidade Gestora com uma antecedência não inferior a 120 dias em relação ao termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês, salvo outro prazo acordado pelas partes.

3. A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas até ao termo do contrato ou à entrega da habitação.

**Artigo 10.º**

**Pessoas que podem residir no local arrendado**

No local arrendado, podem residir para além do arrendatário:

- a) O cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas;
- b) Parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau na linha colateral;
- c) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- d) Pessoas cuja coabitação com o arrendatário seja reconhecida pela Entidade Gestora.

**Secção II**

**Transmissão do arrendamento**

**Artigo 11.º**

**Transmissão em vida para o cônjuge**

1. Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles, sendo que na falta de acordo cabe ao tribunal decidir.

2. A Entidade Gestora deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.

3. Por requerimento do arrendatário, a Entidade Gestora pode proceder à actualização da renda nos casos socialmente justificáveis que resultem de transmissão ou concentração nos termos deste artigo.

**Artigo 12.º**

**Transmissão por morte**

1. O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado ou pessoa que com o arrendatário vivesse no locado em união de facto e há mais de um ano;
- b) Pessoa que com ele residisse em economia comum e há mais de um ano.

2. No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano.



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

3. A morte do arrendatário nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao transmissário o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.
4. A transmissão do contrato de arrendamento nos termos do presente artigo dá lugar ao reajustamento da renda.

### **Artigo 13.º**

#### **Comunicação**

Por morte do arrendatário, a transmissão do arrendamento, ou a sua concentração no cônjuge sobrevivente ou pessoa em situação análoga, deve ser comunicada à Entidade Gestora, com cópia dos documentos comprovativos no prazo de três meses a contar da ocorrência.

### **Artigo 14.º**

#### **Novo arrendamento**

1. A ausência permanente e definitiva do arrendatário, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, podem conferir o direito à celebração de novo contrato a favor da pessoa que faça parte do agregado familiar, pela seguinte ordem:
  - a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou pessoa que com ele vivesse em situação análoga há mais de dois anos;
  - b) Descendente que resida há mais tempo no fogo municipal;
  - c) Parente mais próximo em linha recta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que com ele vivesse há mais de um ano;
  - d) Parente na linha colateral até ao 3.º grau que com ele vivesse há mais de cinco anos;
  - e) Pessoa cuja coabitação com o arrendatário seja reconhecida pela Entidade Gestora e que com ele vivesse há mais de 5 anos.
2. A celebração do novo contrato de arrendamento depende do cumprimento dos requisitos previstos no artigo 4.º por parte do respectivo beneficiário.

### **Secção III**

#### **Transferência de habitação**

### **Artigo 15.º**

#### **Transferência por iniciativa da Entidade Gestora**

Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, a Entidade Gestora pode proceder à transferência do arrendatário e respectivo agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:

- a) Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
- b) Realojamento decorrente de operações urbanísticas;
- c) Degradação da habitação incompatível com a sua ocupação;
- d) Saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína de edifícios municipais;
- e) Subocupação da habitação por contracção do agregado familiar;



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

- f) Prédios com mais de 75% de fracções alienadas e em que o arrendatário não tenha exercido o direito de aquisição;
- g) No âmbito de projectos para rentabilização do património mediante deliberação da Câmara Municipal;
- h) Outras situações previstas na lei.

**Artigo 16.º**

Condições gerais de transferência

1. Constituem condições cumulativas de transferência:
  - a) Inexistência de débito de renda ou cumprimento de Acordo de regularização de dívida, celebrado nos termos do artigo 34.º;
  - b) Boas condições de conservação da habitação arrendada, comprovadas mediante avaliação da Entidade Gestora, salvo nas situações referidas no artigo 15.º;
  - c) Cumprimento dos requisitos gerais de ocupação de habitação municipal, previstos no artigo 4.º.
2. Nas situações das alíneas a) a d) do artigo 15.º, o incumprimento do critério económico estabelecido na alínea c) e d) do artigo 4.º implica a celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada pelo prazo de 5 anos não renovável, salvo se a situação económica do agregado familiar se alterar passando a respeitar o referido critério.
3. A transferência formaliza-se mediante a celebração de novo contrato de arrendamento e respectivo cálculo de renda.
4. As transferências devem ser decididas pela Entidade Gestora mediante indicação da habitação de destino, respectiva tipologia e renda a aplicar.
5. Em caso de mora relativa ao pagamento da renda, o agregado familiar pode ser transferido para outra habitação mediante a celebração de um contrato de arrendamento no regime de renda apoiada subordinado a condição resolutiva.
6. A condição resolutiva prevista no número anterior consiste no incumprimento do Acordo de regularização de dívida celebrado nos termos do artigo 34.º.
7. Em caso de incumprimento do Acordo de regularização de dívida o contrato de arrendamento caduca nos termos da alínea b) do artigo 1051.º do Código Civil, procedendo-se ao despejo nos termos da lei.

**Artigo 17.º**

Operações urbanísticas e ruína de edifícios municipais

1. A transferência decorrente de realojamento por operações urbanísticas prevista na alínea b) do artigo 15.º efectua-se de acordo com o Regulamento de Operações de Realojamento.
2. Nas situações de ruína de edifícios municipais, e havendo cumprimento das condições gerais de transferência previstas no artigo 16.º, a Entidade Gestora pode optar pela atribuição de indemnização em alternativa à transferência para outra habitação, nos termos do Regulamento de Operações de Realojamento.



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

### Artigo 18.º

#### Transferência por subocupação e por alienação

1. No caso de a Entidade Gestora verificar a existência de uma habitação em subocupação ou em prédios com mais de 75% de fracções alienadas, o arrendatário e respectivo agregado familiar podem ser transferidos para outra habitação de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando:
  - a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;
  - b) A transferência venha a agravar o estado de saúde de um dos elementos do agregado familiar, devido a doença grave, crónica ou deficiência, devidamente comprovada pelo médico assistente.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência pode ser concretizada por acordo das partes.
3. O incumprimento pelo arrendatário no prazo de 90 dias da decisão de transferência para a habitação indicada implica o pagamento por inteiro do respectivo preço técnico.
4. O incumprimento do critério económico estabelecido do artigo 4.º constitui causa de oposição à renovação do contrato de arrendamento.
5. Em alternativa à oposição à renovação prevista no número anterior, a Entidade Gestora pode optar por celebrar contrato de arrendamento pelo prazo de 5 anos não renovável.

### Artigo 19.º

#### Transferência por iniciativa do arrendatário

1. O arrendatário pode requerer a transferência de habitação nas seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:
  - a) Problemas de saúde, relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas desde que exista implicação directa com as condições da habitação;
  - b) Situações de extrema gravidade sócio-familiar e com risco para a integridade física, menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que exclusivamente, para protecção e salvaguarda da vítima respectiva;
  - c) Transferência para tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida.
2. A transferência está condicionada à existência de habitação vaga com a tipologia adequada.

### Artigo 20.º

#### Transferência provisória

- 1.A Entidade Gestora pode proceder à transferência do arrendatário e respectivo agregado familiar para outra habitação, a título provisório, nas situações de emergência, saúde pública, problemas de saúde devidamente comprovados, degradação da habitação incompatível com a sua ocupação, segurança de pessoas e bens e situações de extrema gravidade social com risco para a integridade física.
- 2.A transferência provisória que implique regresso à habitação de origem não dá lugar à celebração de novo contrato de arrendamento, mantendo-se o vínculo contratual existente, sem prejuízo da actualização anual do valor da renda.



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

3. Nas situações em que se verifique a impossibilidade de regresso à habitação municipal de origem, e desde que se verifiquem as condições gerais de transferência previstas no artigo 16.º, a transferência provisória pode ser convalidada em definitiva.

4. A Entidade Gestora procede à avaliação anual das situações de transferência provisória.

**Artigo 21.º**

Transferência coerciva

1. Nas situações referidas no artigo 15.º, e no caso de o arrendatário recusar a habitação proposta, a Entidade Gestora notifica o arrendatário para, no prazo de dez dias, aceitar a habitação e proceder à transferência voluntária, sob pena de se promover a transferência coerciva.

2. Para efeitos do número anterior, a Entidade Gestora deve requisitar a presença da Polícia Municipal, das viaturas e do pessoal necessário ao transporte dos bens para a nova habitação.

**Secção IV**

Rendas

**Artigo 22.º**

Regime

1. O regime de renda em vigor para as habitações sociais propriedade do Município de Lisboa é o regime da renda apoiada, estabelecido no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, ou outra lei aplicável, de acordo com as especificações constantes no presente Regulamento.

2. As cedências precárias em vigor aplica-se o regime previsto no Capítulo V.

**Artigo 23.º**

Preço técnico

1. Para efeitos de determinação do preço técnico, o valor da habitação corresponde ao que foi considerado para o cálculo do montante do respectivo financiamento.

2. Não sendo possível determinar o valor da habitação nos termos do número anterior ou quando esse valor seja manifestamente inadequado, é considerado o seu valor actualizado, estabelecido nos termos do regime da renda condicionada, tendo em conta o respectivo nível de conforto, estado de conservação, coeficiente de vetustez e área útil e o preço da habitação por metro quadrado.

3. O preço técnico actualiza-se anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

**Artigo 24.º**

Renda apoiada

1. O valor da renda apoiada é determinado pela aplicação da taxa de esforço (T), definida no artigo seguinte, ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar.



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

2. O valor da renda não pode exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1 % da retribuição mínima mensal garantida.

#### **Artigo 25.º**

##### **Taxa de esforço**

A taxa de esforço (T) corresponde ao valor que resulta da aplicação da seguinte fórmula:  $T = 0,08 \text{ Rc/Rmmg}$ ; em que: Rc = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar; e Rmmg = Retribuição mínima mensal garantida.

#### **Artigo 26.º**

##### **Actualização da renda e verificação dos requisitos gerais de ocupação**

1. A Entidade Gestora actualiza trienalmente a renda de acordo com os rendimentos do agregado familiar residente na habitação nos termos do artigo 10.º e verifica os requisitos gerais de ocupação previstos no artigo 4.º.
2. Nos anos intercalares, a actualização da renda é feita anual e automaticamente com base na variação percentual para esse ano da retribuição mínima mensal garantida, nos termos da lei.

#### **Artigo 27.º**

##### **Procedimento**

1. Para efeitos do artigo anterior, a Entidade Gestora notifica o arrendatário para proceder à entrega dos documentos necessários no prazo de 30 dias, pela forma e meios definidos por aquela Entidade.
2. O incumprimento do disposto no número anterior, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração dos rendimentos, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.
3. O disposto no número anterior não prejudica, nos termos da lei geral, a eventual responsabilidade criminal do declarante.
4. A Entidade Gestora pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário quaisquer documentos e esclarecimentos que considere necessários para a instrução ou actualização do respectivo processo.
5. Salvo em casos devidamente justificados, os documentos ou esclarecimentos solicitados nos termos do número anterior devem ser entregues no prazo de 30 dias.
6. A Entidade Gestora pode aceder e validar os rendimentos e outros elementos declarados pelo arrendatário pelos meios e formas definidos por lei.
7. O incumprimento injustificado pelo arrendatário do disposto no n.º 4 dá lugar ao pagamento por inteiro do respectivo preço técnico.

#### **Artigo 28.º**

##### **Presunção de rendimentos**

1. Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova bastante que justifique essa natureza, presume -se que o agregado familiar aufera um rendimento superior ao declarado sempre que:



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

- a) Um dos seus membros exerça actividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;
- b) Um dos seus membros seja possuidor de bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.
2. A presunção referida no número anterior é ilidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do arrendatário.
3. No acto em que declare a presunção, a Entidade Gestora estabelece o rendimento mensal bruto do agregado familiar através da Retribuição Mínima Mensal garantida (RMMG), do Rendimento Social de Inserção (RSI), ou de outro rendimento considerado relevante, nos termos do n.º 4 e 5, devendo notificar a sua decisão ao arrendatário, no prazo de 15 dias.
4. A RMMG é aplicável aos elementos do agregado familiar que apresentem sinais de exercer, designadamente, as seguintes actividades profissionais: biscateiros e vendedores ambulantes, bem como outros trabalhos por conta própria, tendo declarado um rendimento mensal inferior à RMMG, ou a inexistência de rendimento.
5. O RSI é aplicável ao agregado familiar que declarar inexistência de rendimentos e que no seu conjunto teria direito a receber esta prestação, bem como ao agregado familiar que não se encontra a beneficiar da totalidade do valor da prestação, facto que pode ser indicativo da existência de outros rendimentos.
6. O RSI pode ainda ser presumido individualmente para um ou vários elementos do agregado, caso sejam maiores de idade, não desenvolvam actividade profissional, apresentem um rendimento inferior ao RSI ou valor da prestação inferior àquele a que poderiam ter direito em caso de inexistência de rendimentos.
7. No caso de existência de indícios de ausência total de rendimentos, aplica-se a renda correspondente a 1% da RMMG nos termos do n.º 2 do artigo 24.º, devendo a Entidade Gestora proceder ao encaminhamento da situação para a Rede Social.

**Artigo 29.º**

**Incumprimento dos requisitos gerais de ocupação**

1. O incumprimento dos requisitos gerais de ocupação constitui fundamento para oposição à renovação do contrato de arrendamento por parte da Entidade Gestora.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Entidade Gestora actualiza a renda do agregado familiar nos termos do artigo 26.º

**Artigo 30.º**

**Reajustamento de renda**

1. A renda pode ser reajustada a todo o tempo, sempre que se verifique a alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante das seguintes situações devidamente comprovadas:
  - a) Morte;
  - b) Invalidez permanente e absoluta ou geradora de incapacidade de angariar meios de subsistência;
  - c) Doença crónica;
  - d) Desemprego de um dos seus membros;
  - e) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto;



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

2. No caso da alínea d) do número anterior, o reajustamento é aprovado pelo prazo de 6 meses, renovável por igual período, mediante prova sucessiva da situação de desemprego a apresentar pelo arrendatário, sob pena de aplicação da renda anterior.

#### **Artigo 31.º**

##### **Comunicação**

A Entidade Gestora deve, com a antecedência mínima de trinta dias, comunicar por escrito ao arrendatário qualquer alteração do valor do preço técnico ou da respectiva renda.

#### **Artigo 32.º**

##### **Pagamento da renda**

1. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia oito do mesmo mês.
2. O pagamento da renda é efectuado nos locais designados pela Entidade Gestora para o efeito.

#### **Artigo 33.º**

##### **Mora do arrendatário**

1. Constituindo-se o arrendatário em mora, a Entidade Gestora tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
2. Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de trinta dias a contar do seu começo.
3. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, a Entidade Gestora tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.
4. A recepção de novas rendas não priva a Entidade Gestora do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.
5. O arrendatário pode pôr fim à mora oferecendo à Entidade Gestora o pagamento das rendas em atraso, bem como a indemnização fixada no n.º 1.
6. Perante a recusa da Entidade Gestora em receber as correspondentes importâncias, pode o arrendatário recorrer à consignação em depósito.

#### **Artigo 34.º**

##### **Acordo em situação de mora**

1. Em caso de mora, existindo carência socioeconómica do agregado familiar, pode ser celebrado um Acordo de regularização de dívida.
2. Os termos gerais dos Acordos de regularização de dívida são definidos por despacho conjunto dos Vereadores dos pelouros da Habitação e das Finanças.



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

### **Secção V**

#### **Direitos e obrigações do arrendatário**

#### **Artigo 35.º**

##### **Direitos do arrendatário**

São direitos do arrendatário:

- a) O gozo da habitação para o fim a que se destina;
- b) Solicitar o reajustamento da renda, a todo o tempo, sempre que se verifique alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante da morte, invalidez permanente e absoluta, doença crónica ou desemprego de um dos seus membros;
- c) Realizar obras de beneficiação na habitação que não alterem a estrutura da habitação e desde que previamente autorizadas pela Entidade Gestora, designadamente a substituição e a reparação de torneiras, fechaduras, interruptores, louças sanitárias, pavimentos, portas interiores ou estores;
- d) Adquirir a habitação nos termos do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais;
- e) Solicitar informações à Entidade Gestora no âmbito da habitação social;
- f) Apresentar sugestões que visem a melhoria da qualidade de vida nas zonas em que se inserem;
- g) Solicitar a transmissão do arrendamento, nos termos previstos no presente Regulamento;
- h) Participar nas Associações de Moradores, na melhoria das condições gerais dos bairros e das comunidades;
- i) Participar nos projectos para promoção do desenvolvimento social dos residentes.

#### **Artigo 36.º**

##### **Obrigações do arrendatário**

São obrigações do arrendatário:

- a) Residir na habitação a título permanente;
- b) Dar à habitação a utilização a que se destina;
- c) Pagar a renda nos prazos e locais estipulados para o efeito;
- d) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários, sempre que solicitados pela Entidade Gestora;
- e) Facultar à Entidade Gestora o acesso à habitação para vistoria ou para realização de obras na mesma;
- f) Utilizar a habitação de acordo com a lei, os bons costumes e a ordem pública;
- g) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos do arrendamento;
- h) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza e de conservação;
- i) Utilizar correctamente as áreas comuns do edifício para uso próprio, não danificar partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer actos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;
- j) Cumprir as regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança e outras normas, designadamente no que se refere à emissão de fumos, ruídos, ou outros factos semelhantes;
- k) Adoptar comportamentos responsáveis, promovendo a conservação do ambiente, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável dos bairros;
- l) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;



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

- m) Ser responsável pela posse e circulação de animais domésticos, devendo assegurar que os mesmos não causam quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, tendo de cumprir a legislação vigente relativa a esta matéria, designadamente a que diz respeito a animais perigosos e potencialmente perigosos;
- n) Informar a Entidade Gestora sobre quaisquer perigos, situações irregulares ou ilícitas que se verifiquem no interior das habitações ou nos espaços comuns ou sempre que terceiros se arroguem o direito à habitação;
- o) Solicitar autorização prévia à Entidade Gestora para a realização de obras;
- p) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia eléctrica e gás e manter o pagamento dos respectivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;
- q) Conservar a instalação eléctrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tomem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;
- r) Responsabilizar-se pelo pagamento de quaisquer danos que provoque na habitação ou espaços comuns;
- s) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza, designadamente, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato, indemnizando a entidade locadora de todos os prejuízos que se verifiquem;
- t) Não prestar falsas declarações.

**Secção VI**  
**Cessação**

**Artigo 37.º**

**Formas de cessação**

O arrendamento urbano cessa por acordo das partes, resolução, caducidade ou outras causas previstas na lei.

**Artigo 38.º**

**Fundamentos de Resolução**

- 1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
- 2. A resolução do contrato pode ser feita judicial ou extrajudicialmente.
- 3. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pela Entidade Gestora:
  - a) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;
  - b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
  - c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
  - d) O não uso do arrendado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil;
  - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente, e onerosa ou gratuita;



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

- f) A falta de declaração e a falsa declaração de rendimentos;
  - g) Outras situações previstas na lei.
4. É inexigível à Entidade Gestora a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas.

#### Artigo 39.º

##### Modo de operar

1. A resolução pela Entidade Gestora, quando fundada em causa prevista no n.º 4 do artigo anterior, opera por comunicação à contraparte, onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida e fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de três meses.
2. A resolução pela Entidade Gestora com fundamento numa das causas previstas no n.º 3 do artigo anterior é decidida nos termos da lei de processo.

#### Artigo 40.º

##### Fundamentos de oposição à renovação

1. A Entidade Gestora pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao arrendatário com uma antecedência não inferior a um ano do termo do contrato.
2. A oposição à renovação do contrato por parte da Entidade Gestora pode ocorrer nas seguintes situações:
  - a) O não uso da habitação pelo arrendatário por mais de um ano;
  - b) O arrendatário e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas ser proprietário, usufrutuário ou arrendatário de habitação adequada na Área Metropolitana de Lisboa (AML), estabelecida nos termos da Lei n.º 46/2008, ou respectivos concelhos limítrofes, ou ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
  - c) O arrendatário e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas fruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
  - d) O incumprimento do critério económico estabelecido nas alíneas c) e d) do artigo 4.º;
  - e) Violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;
  - f) Violação reiterada e grave das obrigações do arrendatário previstas nas alíneas c), d), e), f), g), i), j), o) e s), do artigo 36.º.
3. O não uso da habitação pelo arrendatário é lícito até dois anos:
  - a) Em caso de força maior ou de doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
  - b) Se a ausência for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto;
  - c) Por detenção em estabelecimento prisional.
4. Estão excluídas da alínea b), do n.º 2 as seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:
  - a) Proprietário ou comproprietário de habitação sem condições mínimas de habitabilidade, desde que comprovadamente não tenha condições económicas para efectuar as obras;
  - b) Proprietário ou comproprietário de prédio ou fracção com impossibilidade legal de ocupação.
5. Nas situações previstas no número anterior é celebrado contrato de arrendamento no regime de renda apoiada pelo prazo de 5 anos não renovável.



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

## **Artigo 41.º**

### **Procedimento**

1. A cessação do contrato nos termos do artigo anterior constitui causa de caducidade.
2. Sempre que for detectada uma situação que constitua fundamento de oposição à renovação do contrato, a Entidade Gestora desencadeia procedimento nos termos do Código de Procedimento Administrativo.
3. A decisão final, devidamente notificada, serve de base à comunicação prevista no n.º 1 do artigo 40.º.
4. A comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior obriga à desocupação do local e à sua entrega livre e devoluta no termo do prazo do contrato, com as reparações que incumbam ao arrendatário.
5. Em caso de incumprimento do disposto no número anterior o Município de Lisboa desencadeia a competente acção judicial.

## **Capítulo III**

### **Administração de lote**

## **Artigo 42.º**

### **Competência da Entidade Gestora**

Na gestão dos edifícios municipais compete à Entidade Gestora:

- a) Promover a gestão interessada e participada dos moradores;
- b) Diligenciar a fim de serem efectuadas as obras necessárias durante o período de garantia da construção e efectuar as obras de manutenção e conservação nas partes comuns, após o referido período;
- c) Suportar os custos com a manutenção periódica dos elevadores e outros equipamentos electromecânicos;
- d) Apoiar a constituição e manutenção da Comissão de Lote, prestando os esclarecimentos necessários e promovendo reuniões;
- e) Promover a constituição da Administração de Condomínio nos termos da lei.

## **Artigo 43.º**

### **Competências sociais dos moradores**

Na gestão dos edifícios municipais compete aos moradores:

- a) Zelar pelas condições de limpeza das zonas comuns do edifício e espaços envolventes;
- b) Zelar pela conservação e manutenção das zonas comuns do edifício, bem como não permitir a realização de puxadas ilegais de electricidade ou água, ou a vandalização dos espaços e equipamentos, nomeadamente dos elevadores;
- c) Assumir a responsabilidade pelo pagamento de danos causados por uso indevido ou vandalização dos espaços e equipamentos;
- d) Promover reuniões, bem como boas relações de vizinhança, fomentando o bem-estar geral e a resolução partilhada de problemas comuns.



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

#### **Artigo 44.º**

##### **Constituição da comissão de lote**

1. Nos lotes municipais, os moradores devem constituir uma comissão de lote que pode ser constituída por um ou mais moradores, residentes em habitações distintas.
2. Os membros da Comissão de Lote são eleitos pela maioria dos moradores, por um período mínimo de 1 ano, sendo aconselhável que, com carácter rotativo, todos os moradores assumam esta função.
3. Das reuniões realizadas pelos moradores deve ser elaborada uma acta, assinada por todos os presentes, sendo distribuída uma cópia a cada morador do edifício.
4. As intervenções efectuadas pelas comissões de lote, nomeadamente ao nível das pequenas reparações, devem obter o consentimento prévio da maioria dos moradores.

#### **Artigo 45.º**

##### **Competência da comissão de lote**

1. A comissão de lote assegura, no exercício das suas competências, o respeito pelo interesse colectivo.
2. Compete à Comissão de Lote:
  - a) Representar os moradores e servir de instância de diálogo e relacionamento entre estes e a Entidade Gestora;
  - b) Zelar pela limpeza e pela conservação e manutenção do edificado nas zonas comuns, tais como efectuar pequenas reparações, substituição de lâmpadas, substituição ou reparação de fechaduras, pinturas, substituição de vidros;
  - c) Gerir o fundo de maneo da Comissão de Lote, constituído para fazer face às despesas referidas na alínea b);
  - d) Avisar a Entidade Gestora da existência de habitações desocupadas.

#### **Artigo 46.º**

##### **Administração de condomínio**

Nos edifícios/lotos parcialmente municipais, a Entidade Gestora promove a constituição da Administração de Condomínio nos termos da lei, assumindo a representação das fracções municipais, bem como os custos com as obras a cargo da Administração do condomínio dentro da respectiva permissão.

### **Capítulo IV**

#### **Habitações municipais devolutas**

#### **Artigo 47.º**

##### **Gestão**

1. O Município de Lisboa, através da Direcção Municipal com competência na gestão do Parque Habitacional, é responsável pela atribuição das habitações municipais devolutas.



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

2. A Direcção Municipal referida no número anterior gere a base de dados das habitações municipais, centraliza a informação actualizada pelas entidades gestoras referente às habitações municipais devolutas e efectua o diagnóstico das necessidades.
3. Após a reentrada na posse da habitação, as entidades gestoras actualizam a base de dados, nomeadamente no que respeita à caracterização e estado de conservação da mesma, desencadeiam o procedimento para a realização de obras e procedem ao seu emparedamento, de forma a evitar que até à sua atribuição a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.
4. Mediante deliberação da Câmara Municipal, as habitações devolutas que careçam de obras podem integrar bolsas para efeito de alienação nos termos do Regulamento para Alienação de Imóveis Municipais ou de acordo com o regime de propriedade resolúvel.
5. As habitações devolutas com condições de habitabilidade que não careçam de obras de fundo devem ser atribuídas no prazo de 30 dias úteis a contar da data da realização da vistoria e da disponibilização dos elementos necessários ao cálculo da renda técnica.
6. As habitações devolutas com obras de manutenção em curso podem ser atribuídas mediante acordo com o futuro arrendatário, celebrando-se o respectivo contrato de arrendamento, cuja data de início é deferida para a data da disponibilização da habitação.
7. As habitações devolutas inabitáveis e sem viabilidade de recuperação para fins sociais devem ser retiradas da base de dados das habitações disponíveis.
8. Compete à Direcção Municipal com competência na gestão do Parque Habitacional propor a modalidade de intervenção a realizar nas habitações devolutas referidas no número anterior, de acordo com o programa estratégico de valorização do património habitacional municipal.

**Capítulo V**  
Disposições transitórias

**Secção I**

Cedência precária

**Artigo 48.º**

Cedência precária

1. Cedência precária é o título mediante o qual a Câmara Municipal de Lisboa atribuiu as habitações municipais de cariz social ao abrigo do Decreto n.º 35 106, de 6 Novembro de 1945, entretanto revogado pela Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.
2. O presente regime aplica-se às cedências precárias em vigor no Município de Lisboa.
3. Salvo o disposto no presente capítulo, as ocupações tituladas por cedência precária seguem o regime previsto no presente Regulamento com as devidas adaptações.

**Artigo 49.º**

Alteração do regime de cedência precária

1. Há lugar à celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada nas seguintes situações:
  - a) Morte ou ausência definitiva do titular;



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

- b) Renúncia do direito à titularidade;
- c) Separação de facto, divórcio ou cessação da união de facto em que se verifique a saída do titular.
- 2. Nas situações previstas no número anterior o contrato de arrendamento deve ser celebrado com coabitante reconhecido pela Entidade Gestora, pela seguinte ordem de preferência:
  - a) Cônjuge com residência na habitação ou pessoa que com o titular vivesse na habitação em união de facto há mais de um ano;
  - b) Descendente que resida há mais tempo na habitação;
  - c) Parente mais próximo em linha recta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que com o titular vivesse há mais de um ano;
  - d) Parente na linha colateral até ao 3.º grau que com ele vivesse há mais de cinco anos;
  - e) Pessoa cuja coabitação com o titular seja reconhecida pela Entidade Gestora desde que com ele vivesse há mais de 5 anos.
- 3. A celebração do contrato de arrendamento no regime de renda apoiada fica sujeita ao cumprimento dos requisitos gerais de ocupação previstos no artigo 4.º.
- 4. O incumprimento do critério económico estabelecido nas alíneas c) e d) do artigo 4.º implica a celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada pelo prazo de 5 anos não renovável, salvo se a situação económica do agregado familiar se alterar passando a respeitar o referido critério.
- 5. Na transição para o regime jurídico do arrendamento de renda apoiada, no caso de se verificar um aumento do valor mensal efectivo a pagar, o Município de Lisboa pode optar por fasear em três anos esse aumento.
- 6. O faseamento previsto no número anterior pode ser alterado mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal.
- 7. Em caso de mora aplica-se o disposto no artigo 34.º relativo à celebração de Acordo de regularização de dívida.

**Artigo 50.º**

Actualização da renda

- 1. A Entidade Gestora actualiza trienalmente a renda de acordo com os rendimentos do agregado familiar residente na habitação.
- 2. Nos anos intercalares, a actualização da renda é feita anualmente por deliberação camarária.

**Artigo 51.º**

Actualização de agregado familiar e revisão de renda

- 1. A actualização de agregado familiar ou revisão de renda pode ocorrer a pedido do interessado, ou por iniciativa da Entidade Gestora.
- 2. Nas situações de co-titularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos co-titulares, o título de cedência precária concentra-se no co-titular que permanece na habitação, salvo se existir fundamento de cessação da utilização, ao abrigo da Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.
- 3. Nas situações previstas nos números anteriores o título de cedência precária mantém-se, aplicando-se a Resolução n.º 1/CM/85, publicada no Diário da República n.º 14 580, de 25 de Fevereiro, para efeitos de cálculo da renda.



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

4. Por acordo entre as partes, a Entidade Gestora pode convolar a cedência precária em contrato de arrendamento no regime da renda apoiada, desde que estejam reunidos os requisitos gerais de ocupação previstos no artigo 4.º.

#### **Artigo 52.º**

##### **Coabitantes reconhecidos**

1. Para efeitos do disposto no artigo anterior podem ser reconhecidos pela Entidade Gestora como coabitantes a residir:

- a) Cônjuge ou unido de facto;
- b) Parentes ou afins na linha recta;
- c) Pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- d) Pessoa que vivesse com o titular há mais de 5 anos em economia comum.

2. Para efeitos do número anterior são requisitos cumulativos de actualização do agregado familiar:

- a) Residência comprovada na habitação há mais de um ano;
- b) Inexistência de alternativa habitacional adequada;
- c) Não usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

3. O incumprimento dos requisitos previstos no número anterior implica o não reconhecimento da inclusão da pessoa em causa no agregado familiar.

#### **Artigo 53.º**

##### **Transferência**

A transferência de habitação cedida a título precário segue o disposto no artigo 15.º e seguintes e no n.º 6 do artigo 49.º do presente Regulamento, com as necessárias adaptações.

#### **Artigo 54.º**

##### **Co-titularidade**

Nos casos de cedência precária sob o regime de co-titularidade pode ser celebrado contrato de arrendamento no mesmo regime, salvo se os co-titulares acordarem a celebração com apenas um deles.

#### **Artigo 55.º**

##### **Cessação de utilização**

A Entidade Gestora pode determinar a cessação da utilização da habitação atribuída, de acordo com os fundamentos e procedimento previstos no Regime Transitório aprovado pela Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.



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

## Secção II

Verificação global dos agregados familiares e respectivos recursos

### Artigo 56.º

Condição de recursos

1. No prazo máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente Regulamento, a Entidade Gestora promove a avaliação económica, social e patrimonial de todos os agregados familiares residentes em habitação municipal em regime de cedência precária.
2. Após a verificação da condição de recursos prevista no número anterior, mantendo-se o titular da ocupação, é actualizado o respectivo agregado familiar nos termos do artigo 51.º, sendo que em caso de aumento da renda, este é faseado pelo prazo de três anos.
3. Na falta de entrega dos documentos solicitados no âmbito do número um, é aplicada de imediato a renda técnica, nos termos da Resolução N.º 1/CM/85, iniciando-se procedimento para cessação de utilização nos termos da Lei n.º 21/2001 de 20 de Maio.
4. Por acordo entre as partes, mantendo-se o titular da ocupação, a Entidade Gestora pode convolar a cedência precária em contrato de arrendamento no regime de renda apoiada, desde que estejam reunidos os requisitos gerais de ocupação previstos no artigo 4.º.
5. Após a verificação da condição de recursos prevista no número um, verificando-se a alteração do regime de cedência precária ou uma ocupação não autorizada, consoante a situação, aplicam-se as regras previstas no artigo 49.º ou o Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais.

## Capítulo VI

Disposições finais

### Artigo 57.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se aos contratos de arrendamento em vigor, bem como às cedências precárias que subsistam nessa data.

### Artigo 58.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 legal dos tribunais.



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

**Artigo 59.º**

**Norma revogatória**

São revogados os despachos, deliberações ou disposições regulamentares vigentes que sejam contrários ao presente Regulamento.

**Artigo 60.º**

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Boletim Municipal.

- Deliberação n.º 86/CM/2011 (Proposta n.º 86/2011) - Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

**Projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal**

*Pelouro:* Habitação.

*Serviço e Empresa:* DMH e GEBALIS.

Considerando que o Município de Lisboa é proprietário de mais de vinte seis mil habitações, nas quais residem cerca de setenta e três mil munícipes que representam um quinto da população de Lisboa, sendo o maior proprietário e senhorio do Concelho de Lisboa.

Considerando que se visa assegurar que os munícipes residentes em habitação municipal possam ver reforçados os meios ao seu alcance que lhes permitam ver tutelados os seus direitos e interesses legalmente protegidos perante os órgãos, serviços e empresas municipais;

Considerando que a fim de se concretizar este propósito apresenta-se fundamental a criação de um órgão independente e imparcial relativamente a qualquer entidade municipal;

Assim, propõe-se que a Câmara delibere:

- Aprovar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea *d*) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, 2.ª parte da alínea *c*) do n.º 4 e alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º e alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal.

(Aprovada por maioria, com 9 votos a favor e 7 votos contra.)



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

## PROJECTO DE REGULAMENTO DO PROVEDOR DO INQUILINO MUNICIPAL

### Nota Justificativa

O papel dos Provedores, como figuras que têm por missão receber críticas, sugestões e reclamações e agir em defesa imparcial da comunidade, provém da experiência sueca, onde no século XIX foi criado o “Ombudsman” para limitar os poderes do rei.

Em Portugal, a Constituição da República Portuguesa de 1976 criou a figura do Provedor de Justiça, um cargo independente com dignidade constitucional. Desde então têm surgido diversas experiências de provedores, quer ao nível público, quer ao nível privado.

A criação do Provedor do Inquilino Municipal visa disponibilizar um novo meio que garanta e promova, ao nível institucional, a defesa e a prossecução dos direitos e interesses legítimos dos inquilinos de habitações municipais perante os órgãos, serviços e empresas do Município de Lisboa.

Considerando que o Município de Lisboa é proprietário de mais de vinte seis mil habitações, nas quais residem cerca de setenta e três mil munícipes que representam um quinto da população de Lisboa, a criação do Provedor do Inquilino Municipal apresenta-se plenamente justificada por reforçar os meios de defesa dos direitos dos inquilinos e assegurar um maior controlo e transparência da actividade administrativa.

Nos termos do presente Regulamento, a figura do Provedor caracteriza-se, essencialmente, pela autonomia e imparcialidade face aos órgãos municipais, que decorre, desde logo, do facto da sua escolha competir à Assembleia Municipal de Lisboa, ou seja, no âmbito do órgão fiscalizador dos órgãos e empresas municipais.

A sua independência alicerça-se ainda nos elevados critérios de escolha, devendo recair obrigatoriamente num cidadão que goze de reconhecida reputação de integridade moral e cívica, eleito por uma maioria qualificada de dois terços dos membros da Assembleia Municipal.

A actividade do Provedor deve caracterizar-se pela flexibilidade de actuação, dispensando formalidades desnecessárias, designadamente prazos rígidos, pela gratuidade, detendo exclusivamente poderes de recomendação com vista a prevenir ou corrigir os erros ou omissões detectadas.

Trata-se, assim, de um órgão unipessoal, autónomo, imparcial, desprovido de poderes injuntivos nas suas decisões e com competência “fiscalizadora” circunscrita ao Município de Lisboa.

O estatuto do Provedor do Inquilino Municipal que ora se pretende regulamentar inspirou-se nos estatutos de provedores municipais criados por diversos municípios, nomeadamente o Município de Cascais.

Prevê-se, por conseguinte, que a criação do Provedor do Inquilino Municipal se torne num meio adicional de defesa dos direitos e interesses legítimos dos inquilinos municipais, assegurando uma capacidade de resposta célere e eficaz às questões suscitadas.

### Preâmbulo

Considerando que o Município de Lisboa é proprietário de mais de vinte seis mil habitações, nas quais residem cerca de setenta e três mil munícipes que representam um quinto da população de Lisboa, sendo o maior proprietário e senhorio do Concelho de Lisboa.

Considerando que se visa assegurar que os munícipes residentes em habitação municipal possam ver reforçados os meios ao seu alcance que lhes permitam ver tutelados os seus direitos e interesses legalmente protegidos perante os órgãos, serviços e empresas municipais.

Considerando que a fim de se concretizar este propósito apresenta-se fundamental a criação de um órgão independente e imparcial relativamente a qualquer entidade municipal.



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

**Assim, propõe-se que a Câmara delibere:**

Aprovar, ao abrigo do disposto no Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do Artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e alínea a) do n.º 6 do artigo 64º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal.

**Projecto de  
Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal**

**Artigo 1.º**

**Provedor do Inquilino Municipal**

O Provedor do Inquilino Municipal tem por função garantir a defesa e a prossecução dos direitos e interesses legítimos dos inquilinos municipais perante os órgãos municipais, os serviços municipais e as empresas municipais de Lisboa, nomeadamente a GEBALIS, EEM.

**Artigo 2.º**

**Autonomia e Imparcialidade**

O Provedor do Inquilino Municipal exerce a sua actividade com autonomia e imparcialidade face aos órgãos municipais e aos partidos políticos ou movimentos de cidadãos.

**Artigo 3.º**

**Condições de elegibilidade**

O Provedor do Inquilino Municipal deve reunir todas as condições de elegibilidade previstas na lei para os membros dos órgãos municipais e gozar de reconhecida reputação de integridade moral e cívica.

**Artigo 4.º**

**Incompatibilidades**

O exercício do cargo de Provedor do Inquilino Municipal é incompatível com o exercício de funções como dirigente municipal, como membro dos órgãos dirigentes de empresa municipal, como fornecedor ou prestador de serviços da CML e como autarca eleito, estando sujeito às incompatibilidades consagradas no Estatuto do Eleito Local.



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

#### **Artigo 5.º**

##### **Remuneração**

O Provedor do Inquilino Municipal desempenha a sua actividade a título gratuito, ou em regime de exclusividade, auferindo, neste caso um abono correspondente a 50% da remuneração base do Presidente da Câmara.

#### **Artigo 6.º**

##### **Eleição**

O Provedor do Inquilino Municipal é eleito pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, necessitando de recolher a votação favorável de, pelo menos, dois terços dos membros em efectividade de funções.

#### **Artigo 7.º**

##### **Posse**

O Provedor do Inquilino Municipal toma posse perante o Presidente da Assembleia Municipal.

#### **Artigo 8.º**

##### **Mandato**

1. O mandato do Provedor do Inquilino Municipal coincide com o mandato da Câmara Municipal, não podendo ser renovado por mais de uma vez.
2. A eleição do Provedor do Inquilino Municipal tem lugar nos noventa dias seguintes à instalação da nova Câmara Municipal ou à vacatura do cargo, caducando o mandato por falta de eleição do mesmo no prazo estabelecido.

#### **Artigo 9.º**

##### **Cessação de Mandato**

As funções do Provedor do Inquilino Municipal cessam antes do quadriénio nos seguintes casos:

- a) Morte ou impossibilidade física permanente;
- b) Perda dos requisitos de elegibilidade fixados para os candidatos aos órgãos das autarquias locais;
- c) Renúncia, através de carta dirigida ao Presidente da Assembleia Municipal;
- d) Destituição fundamentada, aprovada pela Assembleia Municipal, por maioria qualificada de dois terços dos seus membros em efectividade de funções.



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

### **Artigo 10.º**

#### **Competências**

Compete ao Provedor do Inquilino Municipal:

- a) Receber queixas e reclamações relativamente aos órgãos e serviços municipais e à empresa municipal GEBALIS, EEM em matéria de gestão do parque habitacional, operações de realojamento e desocupação de habitações municipais;
- b) Emitir pareceres, recomendações e sugestões no âmbito das suas competências, enviando-os ao Presidente da Câmara e ao Vereador com o pelouro da Habitação, com conhecimento à Assembleia Municipal;
- c) Dar informação, por solicitação da Assembleia Municipal, sobre quaisquer matérias relacionadas com a sua actividade;
- d) Elaborar semestralmente um relatório da sua actividade, remetendo-o à Assembleia Municipal e à Câmara Municipal.

### **Artigo 11.º**

#### **Dever de Colaboração**

1. As entidades referidas no artigo 1.º devem prestar ao Provedor do Inquilino Municipal toda a colaboração que lhes for solicitada para o bom desempenho das suas funções.
2. O Provedor do Inquilino Municipal pode fixar por escrito prazo de resposta, não inferior a dez dias úteis, para satisfação das questões solicitadas às entidades previstas no artigo 1.º.
3. O Provedor do Inquilino Municipal tem acesso a todos os dados e documentos municipais, dentro dos limites da lei, e pode deslocar-se livremente aos locais de funcionamento dos serviços.
4. O Provedor do Inquilino Municipal pode solicitar a intervenção da Assembleia Municipal, da Câmara ou do Presidente da Câmara Municipal, caso as entidades referidas no artigo 1.º não dêem resposta às questões por ele suscitadas, dentro do prazo estabelecido no n.º 2 deste artigo.

### **Artigo 12.º**

#### **Iniciativa**

O Provedor do Inquilino Municipal exerce as suas funções mediante queixa ou reclamação dos interessados ou por iniciativa própria, relativamente a factos que por qualquer modo ou forma cheguem ao seu conhecimento e justifiquem a sua intervenção.

### **Artigo 13.º**

#### **Dever de Resposta**

1. As queixas e reclamações podem ser apresentadas por escrito ou oralmente, mediante a devida identificação dos seus autores.
2. As queixas e reclamações apresentadas oralmente devem ser reduzidas a escrito e assinadas pelos próprios sempre que saibam e possam fazê-lo.
3. Devem ser comunicadas ao queixoso ou reclamante, pelo Provedor do Inquilino Municipal, no prazo máximo de trinta dias úteis, as diligências efectuadas e eventuais conclusões.



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

#### **Artigo 14.º**

##### **Limites de Intervenção**

1. O Provedor do Inquilino Municipal aprecia as reclamações sem poder decisorio, dirigindo aos órgãos municipais competentes as recomendações necessárias para prevenir e reparar as falhas detectadas.
2. O Provedor do Inquilino Municipal não tem competência para anular, revogar ou modificar quaisquer tipos de actos das entidades referidas no artigo 1.º e a sua intervenção não suspende o decurso de prazos, designadamente os de reclamação ou recurso hierárquico, nem os de impugnação contenciosa.

#### **Artigo 15.º**

##### **Gabinete do Provedor do Inquilino Municipal**

1. Para o desempenho das suas funções, o Provedor do Inquilino Municipal dispõe de serviços de apoio técnico e administrativo próprios, cabendo à Câmara Municipal dotá-los de meios humanos e logísticos, por sua solicitação.
2. O exercício de funções no Gabinete do Provedor é incompatível com o exercício de funções como autarca eleito, como dirigente municipal ou como membro dos órgãos dirigentes de empresa municipal.

#### **Artigo 16.º**

##### **Encargos**

No Orçamento Municipal devem ser inscritas verbas para a prossecução das funções do Provedor do Inquilino Municipal e respectivo apoio.

#### **Artigo 17.º**

##### **Interpretação e Integração do Regulamento**

1. A interpretação do presente Regulamento, bem como a integração de lacunas e a resolução de casos omissos, cabe à Assembleia Municipal.
2. Nos casos omissos é aplicável, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 18.º**

##### **Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor na data da sua publicação no Boletim Municipal.

- Deliberação n.º 87/CM/2011 (Proposta n.º 87/2011) - Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

### **Projecto de Regulamento de Operações de Realojamento**

*Pelouro:* Habitação.

*Serviço e Empresa:* DMH e GEBALIS.

Com a entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, que dispõe no n.º 1 do artigo 4.º que a Câmara Municipal deverá disponibilizar algumas habitações para fazer face a situações de emergência, operações urbanísticas, imposição legal ou ruínas de edifícios municipais, torna-se necessário estabelecer as regras de atribuição de habitações pelo Município, por via das necessidades de realojamento decorrentes das situações supra-referidas.

No nosso ordenamento jurídico existem vários diplomas que regulamentam os procedimentos a adoptar em matéria de realojamento, sendo que, se alguns definem de forma concreta as regras a considerar no processo, outros não estabelecem preceitos específicos sobre matérias fundamentais para a efectivação do processo de realojamento, tais como critérios de determinação do direito a realojamento ou de atribuição de tipologia.

De facto existem situações em que, embora a Lei imponha o realojamento ou, em alternativa, a indemnização, se permite a aplicação de critérios de realojamento próprios do Município, desde que haja acordo entre as Partes.

Este Regulamento contempla uma alternativa ao realojamento, ao prever a atribuição de valores indemnizatórios, quando se verifique interesse por parte da CML, permitindo à Edilidade diversificar o quadro de respostas, flexibilizar e agilizar a sua actuação, bem como uma maior aproximação às expectativas e aspirações dos munícipes.

Esta medida contribui para minimizar os efeitos resultantes da escassez de fogos municipais face às necessidades de realojamento/atribuição, bem como o recurso ao arrendamento de fogos no mercado privado, que obriga a encargos financeiros elevados por parte da CML.

Por outro lado, e considerando que, em certas situações, a Lei impõe a atribuição de indemnização, mesmo que não se verifique o direito a realojamento, é indispensável que esta matéria esteja contemplada no presente Regulamento.

O presente Regulamento tem por fim sistematizar num único documento os critérios que devem enquadrar a actuação do Município ao proceder ao realojamento de agregados familiares residentes em edifícios / áreas alvos de reabilitação ou requalificação urbana ou outros, em conformidade com os princípios da equidade, da imparcialidade nos procedimentos e da transparência das decisões, acautelando a prossecução do interesse público e a protecção dos direitos e interesses dos cidadãos.

Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Aprovar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento de Operações de Realojamento.

(Aprovada por maioria, com 9 votos a favor, 1 voto contra e 5 abstenções.)



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

## PROJECTO DE REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DE REALOJAMENTO

### Nota Justificativa

#### Introdução

A atribuição de fogos municipais no Concelho de Lisboa passou a estar regulada pelo Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 814, em 24 de Setembro de 2009.

O Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal admite três excepções ao princípio geral da atribuição por concurso, que são as seguintes:

1. Situações de emergência, entre outras: inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
2. Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
3. Ruínas de edifícios municipais.

#### Fontes normativas

Na redacção dos critérios de realojamento foram tidos em conta os seguintes instrumentos normativos:

- 1) Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal;
- 2) Deliberação n.º 1011/CM/2008 de 20 de Novembro;
- 3) Critérios Gerais de Realojamento aprovados por despacho exarado pelo Vereador Vasco Franco em 10/07/2000 na Informação n.º 119/DGSPH/00;
- 4) Deliberação n.º 384/CM/2006 publicada no Boletim Municipal n.º 655 de 7 de Setembro;
- 5) Despacho n.º 1/GVHR/2009 relativo ao realojamento do Bairro da Liberdade;
- 6) Despacho n.º 8/GVHR/2010 relativo ao realojamento do Parque dos Artistas de Circo – Qt.º de S. Lourenço;
- 7) Programa Especial de Realojamento nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (PER), criado pelo Decreto-lei n.º 163/93 de 07 de Maio com a redacção dada pelo Decreto-lei n.º 271/2003 de 28 de Outubro;
- 8) Decreto-lei n.º 157/2006 de 8 de Agosto com as alterações do Decreto-lei n.º 306/2009 de 23 de Outubro (que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados, quer sejam propriedade particular quer sejam municipais);
- 9) Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio que estabelece o regime de Renda Apoiada;
- 10) Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (Prohabita), criado pelo Decreto-lei 135/2004 de 03 de Junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 54/2007 de 12 de Março;
- 11) RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
- 12) Lei n.º 21/2009 de 20 de Maio (que revoga o Decreto n.º 35106 de 1945 e estabelece o regime transitório do plano de gestão da habitação social, determinando as condições passíveis de cessação da utilização dos fogos);
- 13) Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro);
- 14) Regulamento dos Concursos para Atribuição de Habitações Sociais (Decreto Regulamentar n.º 50/77 de 11 de Agosto), que define a atribuição de tipologia em função da dimensão do agregado familiar;
- 15) Lei 112/2009 de 16 de Setembro que estabelece o regime jurídico aplicável à prevenção da violência doméstica, à protecção e assistência das suas vítimas.



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

### **Aplicação subsidiária**

Considerando que existe um universo muito disperso de diplomas com dispositivos imperativos que terão de ser respeitados pela CML no âmbito dos projectos de Realojamento, houve necessidade de harmonizar as disposições legais existentes com os critérios ora criados, cuja aplicação deverá sempre ser subsidiária.

Na verdade, face à legislação aplicável, vários factores poderão delimitar o âmbito de intervenção e responsabilidade do Município nestas operações, nomeadamente o facto de o edificado intervencionado ser particular, estar ou não sujeito a expropriação, fazer parte ou não de área de reabilitação urbana sendo, nessa medida, necessário clarificar as obrigações legais do Município, proprietários e promotores privados.

### **Competência e limites das várias direcções municipais**

Para além da definição dos deveres do Município, houve a preocupação de espelhar no presente projecto a competência e limites de intervenção das várias Direcções Municipais cuja participação neste tipo de operação é imprescindível, tendo sido elaborado com os contributos da Direcção Municipal de Protecção Civil, da Direcção Municipal de Acção Social e da Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana.

### **Dever de realojar - clarificação de responsabilidades**

O anteprojecto de Regulamento divide-se em cinco capítulos. No capítulo I definem-se as disposições gerais, incluindo o princípio geral estabelecido de que o dever de realojar compete ao promotor da intervenção que o determina, cabendo essa responsabilidade ao Município sempre que se trate de operações municipais ou de interesse público. Excepcionam-se, contudo, os casos em que por deliberação camarária o Município decida assumir a responsabilidade de realojamento, mesmo que não tenha a obrigação legal de o fazer.

É também neste capítulo que se faz o enquadramento legal dos vários tipos de realojamento existentes, definindo-se os conceitos de realojamento de emergência, provisório, temporário e definitivo. O realojamento de emergência é sempre provisório e sujeito a uma taxa; o realojamento temporário ocorre durante o período de obras no fogo original e é celebrado mediante acordos de realojamento temporário com renda igual à do fogo de origem; o realojamento definitivo exige a celebração de um contrato de arrendamento de renda apoiada.

Inova-se, no que respeita ao realojamento temporário, com a criação do conceito de “volante de realojamento”, constituído por espaço habitacional municipal, cedido pelo Município, provisoriamente e no estado em que se encontrar, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana, a promotores públicos e privados, que se responsabilizarão pelas respectivas obras.

Por fim, inclui-se neste capítulo a necessidade de articulação do Município com a rede social, sempre que existam situações de vulnerabilidade económica e social e não haja previsão legal suficiente para garantir a inclusão desses agregados familiares.

### **Critério gerais para a determinação do direito a realojamento**

O Capítulo II define as regras a observar para garantir o direito ao realojamento, bem como os fundamentos da exclusão total ou parcial do direito ao realojamento.



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

Inovadora é a inclusão nesta sede da matéria relativa à violência doméstica, que tem vindo a suscitar casos de injustiça relativa na atribuição de habitações municipais por ter sido no geral omissa, o que acabou por beneficiar os infractores face às vítimas.

É também neste capítulo que se insere o designado “critério económico”, introduzido na habitação municipal através da Deliberação n.º 1011/2008 para aplicação ao Património Disperso Municipal e alterado pela Deliberação n.º 434/2009, foi mais tarde novamente introduzido no Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal como requisito de acesso à habitação social e vertido no presente Regulamento por razões de equidade e de coerência do ordenamento municipal. Contudo, refira-se que o incumprimento do critério económico, não podendo originar a exclusão do direito a realojamento, conduz à celebração de contrato de arrendamento de renda apoiada pelo prazo de cinco anos, não renovável.

#### **Atribuição de habitação e de tipologia**

O Capítulo III define as regras de atribuição de habitação e de tipologia, de acordo com normas legais e com a vasta experiência do Município. De salientar as excepções para situações de doença ou outras que devem permitir alguma sensibilidade na atribuição da tipologia, permitindo salvaguardar a privacidade individual. De salientar ainda a exigência de cumprimento de limiares mínimos de área por pessoa, a fim de impedir a promiscuidade e promover a utilização saudável dos fogos municipais.

#### **Indemnizações**

O capítulo IV versa sobre indemnizações. Tendo presente a prática de atribuição indemnizações em alternativa ao realojamento, nomeadamente no âmbito do PIMP e do PER - Famílias na década de 1990, contemplou-se, como alternativa ao realojamento, a atribuição de valores indemnizatórios, mas sempre mediante deliberação camarária. Desta forma consegue-se diversificar o quadro de respostas do Município, flexibilizando e agilizando a sua actuação, bem como uma maior aproximação, sempre que possível, às expectativas e aspirações dos munícipes.

Os valores indemnizatórios a atribuir aos agregados familiares com direito a realojamento foram obtidos com base nos custos decorrentes da construção e manutenção dos fogos, bem como os encargos financeiros para suportar o diferencial entre a renda apoiada e condicionada, durante o período de vigência dos contratos de arrendamento.

#### **Participação dos interessados**

Finalmente, no capítulo V, admite-se a criação de critérios complementares em processos colectivos de realojamento, garantindo às famílias, às organizações de moradores e às juntas de freguesia uma participação activa na sua definição e aplicação, por forma a adequar em cada caso específico as regras gerais aos processos de realojamento, que são sempre processos difíceis que mexem com direitos fundamentais dos cidadãos e devem poder ser desenvolvidos com participação, equidade e transparência.

#### **Preâmbulo**

Com a entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, que dispõe no n.º 1 do artigo 4º que a Câmara Municipal deverá disponibilizar algumas habitações para fazer face a situações de emergência, operações urbanísticas, imposição legal ou ruínas de edifícios municipais, torna-se necessário estabelecer as regras de atribuição de habitações pelo Município, por via das necessidades de realojamento decorrentes das situações supra referidas.



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

No nosso ordenamento jurídico existem vários diplomas que regulamentam os procedimentos a adoptar em matéria de realojamento, sendo que, se alguns definem de forma concreta as regras a considerar no processo, outros não estabelecem preceitos específicos sobre matérias fundamentais para a efectivação do processo de realojamento, tais como critérios de determinação do direito a realojamento ou de atribuição de tipologia.

De facto existem situações em que, embora a Lei imponha o realojamento ou, em alternativa, a indemnização, se permite a aplicação de critérios de realojamento próprios do Município, desde que haja acordo entre as partes.

Este Regulamento contempla uma alternativa ao realojamento, ao prever a atribuição de valores indemnizatórios, quando se verifique interesse por parte da CML, permitindo à Edilidade diversificar o quadro de respostas, flexibilizar e agilizar a sua actuação, bem como uma maior aproximação às expectativas e aspirações dos munícipes.

Esta medida contribui para minimizar os efeitos resultantes da escassez de fogos municipais face às necessidades de realojamento/atribuição, bem como o recurso ao arrendamento de fogos no mercado privado, que obriga a encargos financeiros elevados por parte da CML.

Por outro lado, e considerando que, em certas situações, a Lei impõe a atribuição de indemnização, mesmo que não se verifique o direito a realojamento, é indispensável que esta matéria esteja contemplada no presente Regulamento.

O presente Regulamento tem por fim sistematizar num único documento os critérios que devem enquadrar a actuação do Município ao proceder ao realojamento de agregados familiares residentes em edifícios / áreas alvos de reabilitação ou requalificação urbana ou outros, em conformidade com os princípios da equidade, da imparcialidade nos procedimentos e da transparência das decisões, acautelando a prossecução do interesse público e a protecção dos direitos e interesses dos cidadãos.

Propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar, ao abrigo do disposto no Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos termos das seguintes normas legais: artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, alínea d) do Artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da 2.ª parte da alínea c) do n.º 4 e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e ainda da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a submissão a consulta pública, até 31 de Maio de 2011, para posterior apreciação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, do Projecto de Regulamento de Operações de Realojamento.

**Projecto de  
Regulamento de Operações de Realojamento**

**Capítulo I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Âmbito de aplicação**

1. O presente Regulamento estabelece as regras de atribuição de habitação pelo município decorrentes de situações de emergência, de operações urbanísticas ou outras situações de realojamento impostas pela legislação em vigor.



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

2. O dever de realojar compete ao promotor da intervenção que o determina, cabendo essa responsabilidade ao Município sempre que se trate de operações municipais ou de interesse público.
3. A definição da responsabilidade de realojamento decorrente de operações urbanísticas de iniciativa público-privada faz parte integrante do documento que estabelece as condições da parceria.
4. Nas situações em que o Município não tenha obrigação legal de proceder ao realojamento, essa responsabilidade só será assumida mediante Deliberação Camarária.

## Artigo 2.º

### Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento considera-se:
  - a) «Agregado familiar», conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas cuja coabitação com o arrendatário / titular seja reconhecida pela Entidade Gestora a coabitar com o arrendatário;
  - b) «Autonomia habitacional», capacidade de parte de uma habitação para constituir um alojamento, dotado de entrada independente e de equipamento autónomo da habitação principal, por um ou mais núcleos familiares;
  - c) «Autonomia económica», situação em que um agregado tem um rendimento próprio que lhe permite suportar as despesas fundamentais ou básicas;
  - d) «Dependente», elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente, ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência; (decreto-lei nº 166/93 de 07 de Maio artº 3º -1 alínea b);
  - e) «IAS», indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, e fixado por Portaria;
  - f) «Inquilino», aquele que ocupa um imóvel e possui contrato celebrado com o proprietário do imóvel;
  - g) «Núcleo familiar», conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes ao mesmo agregado familiar e que mantêm um dos seguintes tipos de relação: casamento, união de facto ou progenitores e descendentes, o que pode traduzir-se em casal com ou sem filhos, pai ou mãe com filhos ou avós com netos (conceito utilizado em estudos do INE);
  - h) «Obras estruturais», obras que originam uma distribuição de fogos sem correspondência ou equivalência com a distribuição anterior, no âmbito do Decreto-lei nº157/2006 de 8 de Agosto com as alterações impostas pelo Decreto-Lei nº306/2009 de 23 de Outubro, nos termos do nº 3 do artº 4º;
  - i) «Ocupante», aquele que ocupa o imóvel, tendo, ou não, título que legitime essa ocupação, estando ou não de boa fé;
  - j) «Ocupante não titulado», aquele que ocupa um imóvel, não possuindo título que o legitime;
  - k) «Ocupante titulado», aquele que ocupa um imóvel e possui contrato legalmente celebrado com o proprietário do imóvel ou que, ainda que não tenha celebrado contrato escrito com o proprietário, actua como um ocupante com título, cumprindo todas as obrigações a que está obrigado com conhecimento e permissão do proprietário;
  - l) «Ocupante de boa fé», aquele que, há mais de um ano, ocupa um imóvel ignorando, ao adquirir a sua posse, que lesava o direito de outrem e que actua cumprindo todas as obrigações a que está obrigado nomeadamente usufruindo do imóvel, pagando as contas de água, luz, gás, mantendo limpo e



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

conservado o espaço que ocupa, pagando um determinado valor mensal pela sua ocupação sem oposição manifesta do proprietário;

m) «Processo de realojamento», processo que surge no âmbito de programas/projectos de requalificação urbana ou outros, implicando mudança de casa, bairro ou zona para a população abrangida;

n) «Realojamento de emergência», solução de alojamento em residência de emergência ou similar na sequência de situações de emergência que configura um realojamento provisório;

o) «Realojamento definitivo», atribuição de um alojamento habitacional mediante celebração de contrato de arrendamento de renda apoiada ou outro regime que vier a ser aprovado;

p) «Realojamento provisório», solução habitacional provisória a disponibilizar pelo município ou outra entidade, mediante pagamento de uma taxa, durante um período limitado em situações em que o município não tem obrigação legal de realojar ou ainda não conseguiu apurar se a tem;

q) «Realojamento temporário», atribuição de alojamento habitacional no período em que decorrem obras de intervenção no fogo de origem que não impliquem a sua demolição ou realização de obras estruturais, através da celebração de um acordo temporário de realojamento;

r) «Recenseamento», processo através do qual se identificam e registam os alojamentos implantados numa determinada área geográfica e se identificam os agregados familiares neles residentes, constituindo uma base de dados de apoio a operações de realojamento;

s) «Rede Social», é uma estrutura social composta por pessoas ou organizações, ligadas por um ou vários tipos de relações, que tem como objectivo combater a exclusão social e promover a inclusão e coesão sociais, de forma integrada e sistemática, potenciando sinergias, competências e recursos;

t) «Rendimento mensal bruto (RMB)», quantitativo que resulta da divisão por doze dos rendimento anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda;

u) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

v) «Residente permanente», pessoa que no período de referência está presente no alojamento, sendo este a sua residência principal;

w) «Situação de emergência», situação decorrente de incidentes graves e excepcionais, nomeadamente inundações, derrocadas, incêndios e outras catástrofes pontuais, do qual resulte ausência total de condições de habitabilidade, bem como de segurança de pessoas e bens;

x) «Sobreocupação», capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar;

y) «Subocupação», capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar;

z) «Subsídio mensal suportado pelo Município», diferença entre o valor efectivo pago pelo agregado e o valor correspondente ao preço técnico da habitação quando este seja superior;

aa) «Tipologia adequada», a relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quatro, ou três em casos excepcionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 metros quadrados por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica;

bb) «Volante de Realojamento», espaço habitacional utilizado para realojamento temporário/provisório a fim de viabilizar a reabilitação de edifícios/fogos.

2. Para efeito de calculo do RMB referido na alínea t) consideram-se todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência



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

e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares.

**Artigo 3.º**

**Realojamento de emergência**

1. Em situações de emergência compete ao Departamento de Protecção Civil avaliar a situação e decidir sobre a necessidade de realojamento em residência de emergência ou similar.
2. O Município pode, mediante Deliberação Camarária, proceder ao realojamento provisório em espaços habitacionais volantes, pelo prazo máximo de 30 dias e mediante o pagamento de uma taxa diária.
3. Excepcionalmente pode ser prorrogado o prazo de 90 dias de permanência no alojamento volante, no caso de idosos com idade superior a 70 anos, deficientes, ou de elementos portadores de doenças graves e permanentes, comprovadas por atestado médico, sem apoio da rede familiar, até uma resposta institucional da rede social.
4. Findo este prazo deverá o agregado proceder voluntariamente à desocupação do espaço sob pena de desocupação coerciva.
5. Persistindo a necessidade de realojamento, o agregado familiar pode formalizar a sua candidatura no âmbito do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, com acompanhamento para a rede social.
6. No caso de agregados residentes em fogos municipais, reconhecidos pela entidade gestora, compete ao município promover a sua transferência.

**Artigo 4.º**

**Realojamento em operação de reabilitação urbana**

1. Considera-se operação de reabilitação urbana o conjunto de intervenções numa área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.
2. Para prossecução dos processos de realojamento, deve proceder-se:
  - a) À delimitação da área geográfica de intervenção;
  - b) Ao recenseamento dos alojamentos e dos agregados aí residentes;
  - c) À análise do direito ao realojamento;
  - d) À estimativa dos custos de realojamento, prazo de intervenção e fontes de financiamento.
3. No âmbito de uma operação de reabilitação urbana o Município poderá ceder provisoriamente volantes de realojamento no estado em que se encontram a promotores públicos e privados que se responsabilizarão pelas respectivas obras.
4. As condições da cedência dos volantes de realojamento municipais deverão ficar estabelecidas através de Protocolo sujeito a Deliberação Camarária.



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

## Artigo 5º

### Realojamento temporário em caso de realização coerciva de obras em imóveis particulares

1. Sempre que o Município pretenda levar a cabo a execução de obras de conservação em imóveis particulares, em substituição dos proprietários nos termos do Decreto-lei nº555/99 de 16/12, haverá lugar ao realojamento dos inquilinos, ocupantes titulados e ocupantes de boa fé, que comprovadamente sejam titulares de contrato de arrendamento escrito ou que, não tendo contrato escrito, habitem o fogo objecto de intervenção há mais de um ano, mediante o pagamento de uma renda, com o conhecimento do proprietário e sem oposição do mesmo.
2. Sem prejuízo do nº 4 do artigo 1º bem como do artigo 7º, o Município não assume a obrigatoriedade de realojamento sempre que ocorram, entre outras, as seguintes situações:
  - a) Inquilinos particulares, sempre que o despejo seja determinado a pedido do proprietário para a realização de obras, ao abrigo do disposto no art. 92º nº2 do Decreto-Lei nº555/99 de 16/12, cabendo, neste caso, a obrigação de realojamento exclusivamente ao senhorio;
  - b) Ocupantes de imóveis particulares sem título, ainda que o Município tenha determinado o seu despejo nos termos do RJUE, cabendo, neste caso, ao proprietário desenvolver todos os esforços no sentido de judicial ou extrajudicialmente promover a desocupação do imóvel de que é proprietário para realizar as obras intimadas;
  - c) Subarrendatários;
  - d) Inquilinos particulares que, embora paguem as rendas, não ocupem o imóvel, tenham ou não dado de subarrendamento o fogo objecto do contrato de arrendamento;
  - e) Hóspedes de inquilinos particulares;
  - f) Inquilinos, ocupantes, titulados ou não titulados, de boa fé ou não, de imóveis cuja posse administrativa tenha sido determinada para efeitos de demolição coerciva em substituição dos proprietários;
  - g) Inquilinos, ocupantes, titulados ou não titulados, de boa fé ou má fé, cuja execução de despejo deva ser efectuada por questões de urgência por haver risco de desmoronamento do edificado ou por estados de necessidade, situações essas que serão acompanhadas pela Direcção Municipal com competência em matéria de Protecção Civil.
3. Para efeitos dos números que antecedem o Município deverá previamente:
  - a) Determinar e notificar regularmente aos interessados o despejo de pessoas e bens, nos termos do disposto no art. 92º do Decreto-lei nº555/99 de 16/12;
  - b) Verificar o incumprimento da notificação efectuada ao abrigo do disposto na alínea anterior;
  - c) Determinar a posse administrativa do imóvel;
  - d) Comunicar ao proprietário o custo máximo não só das obras a realizar, como também do valor máximo do realojamento dos inquilinos pelo qual o mesmo será responsável;
  - e) Com a antecedência de 30 dias sob a data da execução do despejo, notificar o arrendatário dos elementos previstos no art. 16º do Decreto-Lei nº157/2006 de 08/08.
4. O realojamento temporário será celebrado por acordo de realojamento temporário entre o inquilino e o Município e tem uma duração igual à da realização das obras a levar a cabo no imóvel particular em substituição do proprietário.
5. O realojamento será efectuado em fogo municipal ou fogo particular arrendado disponível para o efeito.
6. Durante o período das obras o inquilino mantém a obrigação de, nos termos do disposto no art. 15º nº2 do Decreto-Lei nº157/2006 de 08/08, proceder ao pagamento da renda do fogo de origem.
7. O realojamento temporário levado a cabo pelo Município caduca decorridos três meses a contar da data em que for notificado ao arrendatário, nos termos do disposto no art. 17º do Decreto-Lei



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

nº157/2006 de 08/08 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº306/2009 de 23/10, o fim das obras no fogo de origem e o dever de reocupá-lo nos termos e no prazo estabelecidos por lei.

8. Sem prejuízo de eventual procedimento criminal, findo aquele prazo sem que os inquilinos particulares desocupem voluntariamente o fogo de realojamento, será imputado a título de indemnização o montante equivalente ao custo mensal suportado pelo Município com o realojamento, acrescido de 50%, sendo interposta a competente acção judicial, decorridos que sejam seis meses sobre a data da verificação da condições que determinou a caducidade.

**Artigo 6.º**

**Realojamento temporário de ocupantes de habitação municipal**

1. No quadro do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana o Município tem de assegurar o realojamento temporário dos arrendatários/titulares de cedências a título precário de habitação municipal, nos termos da legislação aplicável.

2. Há ainda lugar a realojamento temporário, com celebração de acordo de realojamento temporário, nas seguintes situações:

a) Operações urbanísticas em que, ocorrendo demolição do alojamento municipal, haja, simultaneamente, o compromisso de regresso à zona de origem, aplicando-se a renda do fogo de origem;

b) Mora no pagamento da renda do fogo de origem, motivada por carência socioeconómica, aferida através da aplicação do critério previsto no artigo 11.º, devendo ser celebrado, além do acordo de realojamento temporário, um acordo de regularização de dívida.

3. Serão definidos através de deliberação de Câmara os prazos e parâmetros gerais para os acordos de regularização de dívida.

4. O acordo de realojamento temporário nos casos previstos na alínea b do nº 2 celebra-se com aplicação da renda do fogo de origem, acrescido do valor da prestação mensal para liquidação da dívida.

5. Nos acordos de realojamento temporário acompanhados de acordos de regularização de dívida, o realojamento temporário converte-se em definitivo mediante a celebração de contrato de arrendamento com renda apoiada, quando estiver integralmente cumprido o acordo de regularização de dívida.

6. Em caso de incumprimento do acordo de regularização de dívida deverá proceder-se à desocupação do fogo.

7. No âmbito de uma operação urbanística o realojamento temporário pode converter-se em definitivo, desde que, cumulativamente:

a) Exista acordo entre as partes;

b) O titular do direito cumpra os requisitos enunciados no artigo 10º e no n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento.

**Artigo 7º**

**Articulação com a Rede Social**

Sempre que seja necessária a intervenção da Rede Social, no âmbito de processos de realojamento de agregados/núcleos familiares em situação de vulnerabilidade económica e social, será solicitado ao departamento municipal com competência no âmbito da acção social a articulação com as entidades e instituições que integram a respectiva Rede.



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

### **Artigo 8.º**

#### **Atribuição de habitação**

1. A atribuição de habitação para realojamento definitivo formaliza-se mediante celebração de contrato de arrendamento no regime da renda apoiada, ou noutro regime que venha a ser aprovado pelo Município de Lisboa.
2. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 anos, sucessivamente renovável por períodos de 3 anos, nos termos do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.
3. A habitação atribuída deve ser adequada às condições físicas e de mobilidade do agregado a realojar.

### **Artigo 9.º**

#### **Aplicação subsidiária**

1. Os critérios estabelecidos no presente Regulamento aplicam-se subsidiariamente às situações de realojamento reguladas por diploma próprio, quando a sua aplicação não colida com o legalmente previsto.
2. Nas situações em que a Lei imponha o realojamento ou, em alternativa, a indemnização, aplicam-se os presentes critérios de realojamento, desde que haja acordo entre as partes.

## **Capítulo II**

### **Determinação do direito a realojamento**

### **Artigo 10.º**

#### **Direito a realojamento**

1. Têm direito a realojamento definitivo todos os indivíduos que, cumulativamente:
  - a) Residam legalmente e em permanência no alojamento alvo de intervenção;
  - b) Não detenham outra habitação com condições de habitabilidade e possibilidade legal de a ocupar, na Área Metropolitana de Lisboa estabelecida nos termos da Lei nº 46/2008 e respectivos concelhos limítrofes;
  - c) Constem dos levantamentos / recenseamentos efectuados pelos serviços municipais;
  - d) Não se encontrem em nenhuma das circunstâncias previstas no artigo 14.º.
2. Têm igualmente direito a realojamento os indivíduos que, embora não se encontrem inscritos nos levantamentos como residentes na habitação alvo de desalojamento, aí residam com carácter de permanência e desde que a sua inclusão no agregado familiar resulte de:
  - a) Casamento ou união de facto há mais de dois anos, devidamente comprovada;
  - b) Nascimento, adopção ou acolhimento de menores, comprovado pelo Tribunal de Menores ou entidade equiparada;
  - c) Coabitação de ascendente em economia comum com o agregado familiar.



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

### **Artigo 11.º**

#### **Critério económico**

1. Para efeitos de determinação do direito a realojamento, considera-se que um agregado familiar é titular desse direito caso tenha necessidade de ocupar habitação municipal por razões socioeconómicas nos termos do critério económico definido no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.
2. A verificação da não correspondência ao critério económico referido determina a celebração de contrato de arrendamento de renda apoiada pelo período de 5 anos não renovável, salvo se, para efeitos de actualização trienal da renda, a situação económica do agregado se alterar, passando a corresponder ao critério económico estabelecido no n.º 1.

### **Artigo 12.º**

#### **Averiguações inconclusivas**

1. Nos casos em que estejam pendentes averiguações e subsistam fundadas dúvidas sobre o direito ao realojamento e, cumulativamente, se verifique urgência, devidamente fundamentada, na libertação do terreno ou edifício a desocupar, poderá proceder-se ao realojamento provisório do agregado em causa.
2. O realojamento provisório em caso de averiguações inconclusivas tem um período máximo de vigência de 90 dias, prorrogável por igual período em casos excepcionais e devidamente fundamentados, e caduca com a decisão de realojamento ou de exclusão.
3. O realojamento provisório implica o pagamento de uma taxa a definir por deliberação municipal.
4. Verificando-se que o agregado familiar tem direito a realojamento, a atribuição torna-se definitiva mediante a celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada.
5. Nos casos em que o agregado familiar não tenha direito a realojamento, segue-se a tramitação prevista no artigo 17.º.

### **Artigo 13.º**

#### **Modalidades de exclusão do realojamento**

A exclusão do realojamento pode ser total ou parcial, conforme se excluam todos os elementos do agregado familiar que residam no alojamento de origem, ou apenas alguns elementos.

### **Artigo 14.º**

#### **Fundamentos de exclusão do realojamento**

1. São fundamentos de exclusão do direito a realojamento:
  - a) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou residente de uma habitação com condições de habitabilidade, na Área Metropolitana de Lisboa estabelecida nos termos da Lei n.º 46/2008 e concelhos limítrofes, desde que o titular do direito tenha possibilidade legal de a ocupar;
  - b) Ter inscrito, para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
  - c) Ter recebido apoio financeiro público para fins habitacionais ou indemnização alternativa ao realojamento;



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

- d) A falta de residência na habitação por parte de todo o agregado familiar por período superior a 2 meses;
  - e) A prestação de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre os factos e requisitos determinantes do direito a realojamento;
  - f) A não entrega atempada da documentação solicitada e necessária à instrução do processo de realojamento;
  - g) Praticar quaisquer actos, devidamente comprovados, que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício, nomeadamente violência doméstica e conflitos de vizinhança.
2. Os fundamentos previstos nas alíneas a), b), c), e) e f) são determinantes para a exclusão total do realojamento, quando verificados relativamente ao arrendatário/titular da habitação e/ou cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos.
3. O fundamento previsto na alínea g) é determinante para a exclusão parcial do realojamento de quem tiver sido responsável pelos actos praticados.
4. Nos realojamentos de habitações municipais é ainda fundamento de exclusão a mora no pagamento das rendas por período superior a 3 meses, salvo se à data de realojamento existir acordo de regularização de dívida já em curso de cumprimento.
5. Os cidadãos estrangeiros que não tenham, à data do realojamento, a sua situação de residência em Portugal regularizada são excluídos do direito a realojamento, sendo encaminhados para o Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e para instituições de apoio a imigrantes.
6. Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea d) do n.º 1 quando o não uso da habitação pelo ocupante seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:
- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário/titular é irreversível;
  - b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, por tempo determinado;
  - c) Detenção em estabelecimento prisional.
7. Nas situações de menores institucionalizados a análise do direito ao realojamento é suspensa, devendo ser retomada quando cessar a institucionalização ou o indivíduo em causa atingir a maioridade.

### Artigo 15º

#### Exclusão parcial

A verificação de algum dos fundamentos previstos no artigo anterior, relativamente a elementos do agregado familiar que não o arrendatário/titular da habitação, determina a exclusão parcial do realojamento desses elementos.

### Artigo 16º

#### Recusa do desalojamento

- 1. Se após validação do direito a realojamento, houver recusa não fundamentada, ou indevidamente fundamentada, por parte do beneficiário da habitação atribuída, o agregado é excluído do direito.
- 2. Consideram-se apenas motivos de recusa fundamentada:



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

- a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação directa com as condições da habitação atribuída;
- b) Situações de extrema gravidade sócio-familiar, designadamente, menores em risco e vítimas de maus tratos, desde que exista implicação, directa ou indirecta, com o local de realojamento e desde que, exclusivamente, para protecção e salvaguarda da vítima respectiva.
3. Nas situações de exclusão total de realojamento, e na falta de desocupação voluntária da habitação, o agregado é despejado administrativa ou judicialmente nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 17.º**

**Procedimento**

1. Sempre que for detectada uma situação passível de determinar a exclusão do direito ao realojamento, os interessados são notificados para, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem sobre o projecto de decisão, em sede de audiência prévia dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
2. Em todas as situações em que se decida pela exclusão do realojamento, notificam-se os interessados para, no prazo de 60 dias úteis, procederem à desocupação voluntária da habitação, deixando-a livre e devoluta, salvo nas situações em que haja urgência na desafecção do alojamento de origem, casos em que aquele prazo pode ser reduzido.
3. O incumprimento da desocupação voluntária implica o despejo administrativo ou judicial, conforme o vínculo habitacional existente e a legislação em vigor.
4. Para efeitos de execução do despejo administrativo, e sempre que tal se julgue conveniente, os Serviços requisitam a presença da Polícia Municipal, das viaturas e do pessoal necessários ao transporte dos bens para um depósito municipal.
5. Nas situações em que a intervenção no alojamento de origem seja regulada por diploma próprio, é observada a tramitação prevista no mesmo, sem prejuízo do estabelecido nos números anteriores.

**Capítulo III**

**Atribuição de habitação e de tipologia**

**Artigo 18.º**

**Atribuição de habitação**

1. O Município atribui um alojamento por agregado familiar a realojar.
2. O realojamento só pode ser decidido com indicação em concreto da habitação de destino, respectiva tipologia e renda a aplicar.
3. Nas situações em que o agregado a realojar seja constituído por mais do que um núcleo com autonomia económica e habitacional há mais de dois anos, devidamente comprovada, o Município deve atribuir um alojamento a cada núcleo.
4. Sempre que se verifique uma situação de separação de facto ou de pendência de processo de divórcio, apenas é atribuída uma habitação.
5. Encontrando-se pendente processo de divórcio, se ambos os elementos do casal continuarem a residir na habitação de origem, procede-se ao realojamento de todo o agregado, salvo se algum dos cônjuges prescindir desse direito.



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

6. Verificando-se a existência de uma situação de violência doméstica e/ou menores em risco, devidamente comprovada pelas entidades competentes, nomeadamente a rede nacional de apoio à vítima de violência doméstica e organizações de apoio à vítima, será solicitado apoio habitacional à vítima através da rede social, até à decisão judicial relativa à atribuição da casa de morada de família.

### Artigo 19.º

#### Atribuição de tipologia

1. A tipologia da habitação a atribuir é definida em função do agregado com direito a realojamento, e assenta num *ratio* até ao máximo de 2 pessoas por quarto.
2. Considera-se tipologia adequada a relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quarto, ou três em casos excepcionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 metros quadrados por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica.
3. Os critérios gerais a adoptar são os definidos no quadro seguinte:

Composição do Agregado n.º de Pessoas	Tipos de Habitação	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T4
5	T3	T5
6	T3	T5
7 ou mais	T4	T5

Mapa conforme Decreto Regulamentar n.º 50/77 de 11 de Agosto.

### Artigo 20.º

#### Excepções

Os critérios gerais definidos no quadro supra não se aplicam:

- a) Quando a atribuição de tipologia decorra de imposição legal;
- b) Quando o município não disponha de habitações de tipologia adequada ao agregado a realojar;
- c) Quando o agregado a realojar integre elementos portadores de doenças graves e permanentes, comprovadas por atestado médico, que impossibilitem a partilha de quarto com outro elemento.

### Artigo 21.º

#### Determinação de tipologia excepcional

1. Quando a maior tipologia disponível não seja adequada ao agregado e não seja passível a atribuição de uma segunda habitação, nomeadamente em situações de agregados numerosos com pessoas dependentes, pode atribuir-se um quarto a três pessoas do mesmo sexo.



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

2. Quando não existam habitações com tipologia adequada à dimensão do agregado, em situações de agregados numerosos que impliquem a atribuição de uma tipologia superior a T4, pode equacionar-se a atribuição de uma segunda habitação.
3. Nas situações referidas na alínea c) do artigo 20.º, poder-se-á atribuir um quarto individual ao elemento doente.

#### **Capítulo IV**

##### **Indemnizações**

#### **Artigo 22.º**

##### **Âmbito de aplicação**

1. Para além das situações impostas por Lei, o Município pode, mediante deliberação da Câmara Municipal, atribuir ao agregado familiar uma indemnização em alternativa ao realojamento.
2. Nas situações em que os arrendatários municipais não se enquadrem nos critérios de realojamento, ou enquadrando-se, recusem a habitação atribuída, e desde que a lei imponha o realojamento ou a indemnização, o contrato de arrendamento da habitação de origem só pode ser revogado se for atribuída ao interessado a devida indemnização.
3. O Município, nos termos do artigo 24º, pode atribuir ao agregado familiar excluído do realojamento uma indemnização por sacrifício, desde que, por razões de interesse público, lhe tenham sido impostos encargos ou tenham sofrido danos especiais, graves e anormais.

#### **Artigo 23.º**

##### **Noção e valor**

1. Entende-se por indemnização o montante concedido ao agregado familiar em alternativa ao seu realojamento.
2. Nas situações em que o agregado familiar tenha direito a realojamento, e opte pela indemnização, o valor a atribuir é fixado de acordo com os seguintes valores:
  - T1 - 17.100,00 €
  - T2 - 22.300,00 €
  - T3 - 26.400,00 €
  - T4 - 31.200,00 €
3. Os valores indicados no número anterior são anualmente actualizados de acordo com a taxa de inflação fixada por portaria.
4. Nas situações em que a Lei impõe, em alternativa, o realojamento ou a indemnização, e o agregado não se enquadra nos presentes critérios de realojamento, a indemnização a atribuir tem como limite mínimo o montante de dois anos de renda e como limite máximo 50% do valor da tipologia correspondente, nos termos do nº 2.
5. Nas situações referidas no nº 4, em que se verifique algum dos fundamentos de exclusão do realojamento previstos nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 14.º, o valor indemnizatório corresponde ao montante de 2 anos da renda actual.



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

## **Capítulo V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 24.º**

##### **Critérios complementares**

1. Sem prejuízo do disposto nos Capítulos II e III do presente Regulamento, o Município pode determinar, mediante Deliberação Camarária, critérios complementares de realojamento, específicos e adequados à realidade do programa de realojamento em curso.
2. Nos processos colectivos os interessados, Juntas de Freguesia e demais organizações representativas têm direito à informação e à participação na definição dos critérios complementares de realojamento.

#### **Artigo 25.º**

##### **Aplicação no tempo**

O presente Regulamento aplica-se às operações de realojamento cujo procedimento se inicia após a sua entrada em vigor.

#### **Artigo 26.º**

##### **Interpretação e integração de lacunas**

1. Para a resolução de todas as questões omissas no presente Regulamento, aplicam-se as normas constantes da legislação em vigor e do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.
2. As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal, sem prejuízo de eventual impugnação judicial.

#### **Artigo 27.º**

##### **Norma revogatória**

São revogados os despachos, deliberações ou disposições regulamentares vigentes que sejam contrários ao presente regulamento.

#### **Artigo 28.º**

##### **Entrada em vigor**

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





*Publica-se às 5.<sup>as</sup>-feiras*

**ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11**

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://boletimmunicipal.cm-lisboa.pt>).

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de Janeiro de 2008]

**Composto e Impresso na Imprensa Municipal**

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Divisão de Imprensa Municipal*  
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **Fax** 21 812 00 36 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt