

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



1.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 931

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### CÂMARA MUNICIPAL

**Deliberações** (Reunião da Câmara realizada em 21 de dezembro de 2011):

**- Voto de Pesar n.º 18/2011 (Subscrito pela Câmara)**

- Aprovou o voto de pesar pelo falecimento da artista lusófona Cesária Évora, nos termos do voto de pesar [pág. 1836 (3).]

**- Proposta n.º 730/2011 (Subscrita pelo Vereador Manuel Salgado e pela Vereadora Helena Roseta)**

- Aprovou o projeto de delimitação da área de reabilitação urbana, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024, para efeitos de envio à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos da proposta [pág. 1836 (324).]

**- Proposta n.º 679/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou o lançamento do Programa de Valorização do Património, nos termos da proposta [pág. 1836 (3).]

**- Proposta n.º 731/2011 (Subscrita pela Vereadora Helena Roseta)** - Aprovou a programação de alienação em bairros municipais para 2012, nos termos da proposta [pág. 1836 (194).]

**- Proposta n.º 732/2011 (Subscrita pelo Vereador Manuel Salgado)** - Aprovou a alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal de Lisboa, nos termos da proposta [pág. 1836 (324).]

**- Proposta n.º 734/2011 (Subscrita pelo Vereador Manuel Salgado)** - Aprovou a Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade

# RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

## CÂMARA MUNICIPAL

### Deliberações

Reunião Pública de Câmara realizada em 21 de dezembro de 2011

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 21 de dezembro de 2011, deliberou aprovar o seguinte Voto de Pesar e Propostas que lhe foram presentes e que tomaram a forma de Deliberações, como se seguem:

- *Voto de Pesar n.º 18/CM/2011* - Subscrito pela Câmara:

#### Cesária Évora

Cesária Évora nasceu a 27 de agosto de 1941 no Mindelo, São Vicente, em Cabo Verde. Com dez anos entrou para um orfanato, uma vez que a sua mãe, após a morte do marido, não tem condições para sustentar os seis filhos. Ainda adolescente (aos 16 anos), enquanto trabalhava como costureira, começou a cantar os amores desfeitos e a saudade nos bares dos cais do Mindelo e desde aí levou a música popular cabo-verdiana a todo mundo.

Nos anos 1960 cantava nas rádios locais e nos cruzeiros portugueses que aportavam em Mindelo.

Fossem *mornas* ou *coladeras* cantadas em crioulo e de pés descalços, Cesária Évora, com a beleza singular da sua sonoridade fazia chegar a quem a ouvia o sentimento de um país que está muito para além da língua, sendo que a sua descontração e humildade em profundidade e leveza são marcas impressas da arte de expressar a sua música e o seu talento.

O êxito chegou tarde, já perto dos 50 anos, com o álbum «La Diva aux Pieds Nus» (1988), gravado em França a convite de José da Silva.

O álbum «Cesária» foi lançado em mais de uma dezena de países e trouxe a primeira nomeação para o Grammy, seguida de uma *tourne* por variadíssimas salas de espetáculo por esse mundo fora e a venda de milhões de cópias do disco. Entre 1995 e 2009 Cesária Évora gravou um disco cerca de dois em dois anos e fez longas digressões.

Em 2003 ganhou um Grammy com o álbum «Voz D'Amor», vendeu milhões de Cd's e deu a conhecer ao mundo Cabo Verde. Em 1992 grava o álbum «Miss Perfumado».

Por duas vezes é distinguida com o prêmio Victoire a primeira em 2000, por «Café Atlântico» e a segunda em 2004, por «Voz d'Amor» atribuídos pela associação «Les Victoires de la Musique». Em 2009 é agraciada com a medalha da Legião de Honre atribuída pela Ministra da Cultura Francesa.

Diva dos Pés Descalços . . . Rainha da Morna . . . Morreu a voz de Cabo Verde a 17 de dezembro de 2011.

A Câmara Municipal de Lisboa, na sua reunião de 21 de dezembro de 2011 manifesta o seu profundo pesar pelo falecimento desta artista lusófona, expressando à família de Cesária Évora as mais sentidas condolências.

(Aprovado por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 679/CM/2011* (Proposta n.º 679/2011)  
- Subscrita pela Vereadora Helena Roseta:

#### PVP - Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal

*Serviços:* DMHDS, DMPRGU, DMF.

*Pelouros:* Habitação, Reabilitação Urbana e Finanças.

Considerandos:

1 - Através da Deliberação n.º 412/CM/2010, aprovada em 28 de julho de 2010, foi aprovada uma metodologia e constituído um Grupo de Trabalho com o objetivo de «propor um Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal e nos Devolutos Municipais, cuja missão será definir os objetivos, critérios e prioridades de intervenção neste património, incluindo os diferentes usos potenciais e modalidades de intervenção correspondentes (reabilitação, demolição ou construção nova, para arrendamento social, alienação, cedência ou outro fim), acompanhados de uma avaliação sumária dos respetivos encargos ou resultados financeiros»;

2 - O Relatório Preliminar do Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal (PIEHM) foi apresentado no dia 20 de junho de 2011, em anexo à Proposta n.º 382//2011, aprovada nessa data e através da qual a CML deliberou:

- Aprovar os objetivos do PIEPHM;
- Mandatar a Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social (DMHDS), a Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística (DMPRGU) e a Direção Municipal de Finanças (DMF) para apresentar em outubro de 2011 a versão final do PIEHM a submeter à CML e à AML;
- Dar conhecimento desta deliberação às Comissões Permanentes da Assembleia Municipal com interesse na matéria, para o devido acompanhamento do processo.

3 - Os objetivos do PIEPHM aprovados pela Deliberação n.º 382/CM/2011, de 20 de junho, foram os seguintes:

Objetivos genéricos

- Garantir a função social do Município no apoio ao acesso à habitação;
- Promover a adequação entre a oferta e a procura, através de novas modalidades de arrendamento acessível;

- Contribuir para atrair população jovem para residir em Lisboa;
- Gerar recursos financeiros para uma gestão equitativa e sustentável do património habitacional municipal;
- Contribuir para dinamizar processos de reabilitação urbana.

#### Objetivos específicos

- Criar bolsas de arrendamento acessíveis, através de um novo modelo, o arrendamento convencionado, para estratos populacionais jovens ou com necessidades habitacionais que não possam ser respondidas pelo Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM);
- Melhorar a gestão do parque habitacional municipal e garantir as receitas necessárias à sua adequada manutenção e/ou reabilitação;
- Promover a capacitação dos inquilinos municipais para a participação na gestão do edificado público;
- Lançar novas modalidades de aquisição dos fogos municipais pelos residentes, tendo em conta as crescentes dificuldades de acesso ao crédito;
- Diminuir o tempo médio de atribuição de fogos municipais devolutos e combater as ocupações não tituladas;
- Resolver as situações de edifícios em risco, em ruínas ou a necessitar de intervenção imediata;
- Libertar frações municipais para utilização como volantes de realojamento em operações de requalificação e reabilitação urbana.

4- O **Programa de Valorização do Património - PVP** que agora se submete à consideração dos órgãos municipais visa dar cumprimento à Deliberação n.º 382/CM/2011, alterando o nome do antigo PIEPHM e apresentando:

- Uma base para a avaliação estratégica dos vários modelos de intervenção disponíveis para o Património Habitacional Municipal;
- Um conjunto de Programas de Intervenção (venda, arrendamento e reabilitação), de acordo com a situação atual efetiva do património, os vários públicos-alvo e os objetivos aprovados pela CML;
- Uma metodologia interdepartamental de verificação da situação e condições do património habitacional e dos critérios de afetação às diferentes modalidades de intervenção;
- Listagens dinâmicas de edifícios habitacionais municipais, ocupados e devolutos, com indicação do número de frações, atualizadas e conferidas com os compromissos e com indicação dos Programas de Intervenção adequados;
- Medidas propostas para a implementação do PVP e respetivo cronograma, com indicação de quem depende a sua aprovação (AML, Governo, CML e pelouro da Habitação).

5- Para dar cumprimento à Deliberação n.º 382/CM/2011 foi criado um Grupo de Trabalho Interdepartamental, a partir das seguintes Direções Municipais:

- Habitação: DMHDS;
- Património: DMPRGU/DPSVP;
- Planeamento: DMPRGU/DPRU;
- Gestão Urbanística: DMPRGU/DGU/DPE;

- Finanças: DMF/DAPI.

O mandato deste Grupo de Trabalho consistiu em atualizar e conferir as listagens de património habitacional municipal, de acordo com a respetiva ocupação, estado e compromissos.

6- O Relatório Final do PVP, que acompanha esta proposta e dela faz parte integrante, é constituído pelos seguintes elementos:

- Volume I - Relatório final;
- Volume II - Programas de Intervenção e Projetos Complementares do PVP (fichas por Programa e Projeto);
- Volume III - Listagens dinâmicas.

O Relatório Final do PVP é complementado pelo Relatório do Consultor Externo, com uma estimativa expedita do valor global do património habitacional da CML e com a análise dos Cenários e avaliação estratégica de custos e oportunidades, num quadro temporal de 10 anos.

7 - As listagens dinâmicas apresentadas no Volume III do Relatório final são as seguintes:

Listas 1 - Edifícios do Património Disperso em estado de conservação Mau e Muito Mau disponíveis para alienação ou Programas de Reabilitação Urbana:

- Lista 1a - Edifícios integralmente municipais, totalmente devolutos, sem compromissos, prontos a alienar - 81 edifícios, 322 frações;
- Lista 1b - Edifícios integralmente municipais, total ou parcialmente devolutos, com compromissos em validação - 132 edifícios, 509 frações;
- Lista 1c - Edifícios integralmente municipais, total ou parcialmente devolutos, em análise - 224 edifícios, 1184 frações.

Listas 2 - Edifícios do Património Disperso em estado de conservação Razoável/Bom disponíveis para alienação ou programas de arrendamento municipal:

- Lista 2a - Edifícios total ou parcialmente municipais, total ou parcialmente ocupados, já analisados - 215 edifícios, 461 frações, das quais 335 devolutas;
- Lista 2b - Edifícios total ou parcialmente municipais, total ou parcialmente ocupados, em análise - 412 edifícios, 1.916 frações.

Listas 3 - Alienação em Bairros Municipais - programação da alienação em venda direta e venda faseada:

- Lista 3a - Para alienação em 2012:

14 Bairros, 3255 frações; estimativa de alienação de 6 % - 195 frações;

- Lista 3b - Para alienação em anos posteriores:

35 Bairros, 13 684 frações.

Recorde-se que a alienação em bairros municipais se destina apenas a frações ocupadas e não costuma atingir mais de 8% das frações postas em alienação. As frações devolutas em Bairros Municipais deverão integrar as bolsas de arrendamento municipal (RRAHM, Realojamento, Renda Convencionada).

8- A partir das estimativas expeditas do Património Habitacional Municipal, disperso e em bairros municipais, e da avaliação estratégica levada a cabo sobre os vários Programas de Intervenção analisados, é possível concluir que, se nada for feito, o saldo operacional para a CML em 10 anos, tendo em conta as rendas a receber e as obras de conservação necessárias, será negativo num montante da ordem dos 493M euros, a preços constantes de 2011;

9- O mais importante a retirar das estimativas e avaliações expeditas a 10 anos realizadas é a necessidade premente de definir políticas de sustentabilidade económica para o património habitacional municipal. Os vários modelos de intervenção deverão ter em conta o enquadramento macroeconómico de fortes restrições no acesso ao crédito e os elevados valores necessários para obras de manutenção. O risco da não intervenção programada e adequada poderá dar origem a custos superiores aos agora calculados, para além dos danos patrimoniais e pessoais que possa provocar;

10- Se forem introduzidas modalidades alternativas de arrendamento, alienação e reabilitação urbana, sobretudo em relação aos prédios ou frações devolutos, é possível compatibilizar os vários objetivos do PVP com a sustentabilidade económica e financeira da CML. Ou seja, de acordo com as simulações efetuadas, o Município de Lisboa pode gerir o seu património, prosseguindo as suas finalidades sociais e de desenvolvimento urbano e ainda gerar um fluxo de caixa anual, deduzida a verba anual necessária para obras de conservação, que poderá oscilar entre 13 e 20 milhões de euros por ano (valores atualizados para 2011);

11- A venda de fogos e edifícios municipais, bem conduzida, contribui para a diminuição do endividamento municipal e liberta meios para obras de manutenção e requalificação do parque habitacional que se prolongam muito para lá do PIPARU. Mas para não inviabilizar a continuidade da função social do Município em matéria de habitação é fundamental que a receita destas vendas possa ser, pelo menos parcialmente, reinvestida em habitação. É esse o objetivo do Fundo Municipal de Urbanização, previsto na lei de solos e no regulamento da Revisão do PDM, cujo regulamento terá de ser aprovado pelos órgãos municipais;

12- À luz dos objetivos e mandato aprovados pela Deliberação n.º 382/CM/2011, de 20 de junho, foram estudados Programas de Intervenção que permitem:

- Criar bolsas de arrendamento de fogos municipais que possam incentivar a criação de um mercado de arrendamento de valores intermédios, nomeadamente dirigido aos agregados jovens, que não conseguem aceder nem ao arrendamento social nem aos atuais valores do mercado de arrendamento em Lisboa;

- Alargar as modalidades de venda direta dos fogos municipais aos moradores, admitindo uma venda faseada (em prestações durante um prazo de 5 ou 10 anos);  
- Incentivar a reabilitação urbana, através de bolsas de edifícios ou frações municipais devolutas e em mau estado que possam, através de concurso, ser reabilitadas por particulares, com pagamento diferido.

A implementação de alguns destes programas exige alteração dos Regulamentos Municipais em vigor. A definição anual das metas a atingir em cada Programa de Intervenção, deverá ser feita pelos órgãos municipais competentes.

13- Nestas condições, e após análise da viabilidade e dos impactos de vários modelos de intervenção no património habitacional municipal, o PVP propõe os seguintes Programas de Intervenção:

- Programas de Venda

- Venda Direta a Moradores - nos termos do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais (RAIM);  
- Venda Direta a Terceiros - Hasta pública ou leilão, nos termos do RAIM;  
- Venda Direta a Jovens - Sorteio com preço fixo, nos termos do novo Regulamento aprovado pela CML pela Proposta n.º 573/CM/2011, já aprovada pela AML;  
- Venda Faseada a Moradores (*exige alteração do RAIM*).

- Programas de Reabilitação Urbana

- Programa «Reabilita Primeiro Paga Depois» (*exige alteração do RAIM*) - venda de edifícios municipais devolutos a necessitar de reabilitação, com obrigação de realização de obras de reabilitação e pagamento diferido para o termo do prazo contratual, que inclui o licenciamento, a execução de obras e a colocação do imóvel no mercado.  
- Programa «Reabilita Arrenda Devolve» - concessão da exploração de imóveis municipais devolutos ou parcialmente devolutos em médio estado de conservação, para arrendamento, com obrigação de realização de obras de reabilitação. O concessionário explora o imóvel durante o prazo contratual considerado necessário para que recupere o seu investimento, acrescido de uma margem de lucro correspondente à remuneração do seu capital.

- Programas de Renda Convencionada (*exigem alteração do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal - RRAHM*)

- Renda Convencionada - para criação de mercado de arrendamento de valores intermédios, que adequará a oferta à procura de habitação na cidade de Lisboa, com valores de arrendamento até 30% inferiores aos praticados no mercado;  
- Renda Convencionada Jovem - idem, associado ao programa Porta 65 Jovem ou equivalente; será ainda possível, no decurso dos contratos celebrados através deste Programa e por decisão da Câmara, associar-lhes as opções de compra imediata ou faseada;

- Programa de Arrendamento Estudante - destinado ao arrendamento partilhado e periódico a estudantes/professores/investigadores ou entidades ligadas ao meio universitário, por protocolo com as Universidades.

Assim, ao abrigo da alínea *f*) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, conjugada com o artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, proponho que a CML delibere:

1 - Aprovar o lançamento do Programa de Valorização do Património habitacional municipal, consubstanciado nas modalidades de alienação e arrendamento já existentes e na criação dos seguintes novos Programas de Intervenção:

- Venda Faseada a moradores (*exige alteração do RAIM*);

- Programa «Reabilita Primeiro Paga Depois» (*exige alteração do RAIM*);

- Programa «Reabilita Arrenda Devolve»;

- Programas de Renda Convencionada, incluindo as modalidades de Renda Convencionada Jovem e de Arrendamento Estudante (*exige alteração do RRAHM*)

2 - Mandatar a DMHDS para preparar as alterações ao Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais (RAIM) em colaboração com a DMF, e ao Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), necessárias à viabilização dos Programas acima referidos, a submeter à apreciação dos órgãos municipais competentes;

3 - Mandatar a DMHDS e o Grupo de Trabalho Interdepartamental para preparar as Normas de cada um dos Programas de Intervenção do PVP a submeter à apreciação dos órgãos municipais competentes;

4 - Mandatar a DMHDS e o Grupo de Trabalho Interdepartamental para apresentar, até final do primeiro trimestre de 2012, as metas para 2012 para cada um dos Programas de Intervenção do PVP, a partir das listagens dinâmicas agora apresentadas, em especial as listagens 1a e 2a do Relatório Final do PVP, Volume III;

5 - Mandatar a DMHDS para estudar outras modalidades de valorização do Património Habitacional Municipal, como a possibilidade de alienação pelo valor da dívida remanescente, de forma a diminuir o endividamento da CML sem prejuízo da função social do Município;

6 - Mandatar a DMHDS para, em colaboração com a DMPRGU, compatibilizar os conceitos, valores e operacionalização da «renda convencionada» em fogos municipais prevista no PVP com a «renda acessível» em fogos privados prevista na revisão do PDM e regulamentos complementares e com o «mercado social de arrendamento» previsto no Programa de Emergência Social lançado pelo Governo para fogos detidos pela Banca, com dificuldades de escoamento no mercado;

7 - Dar conhecimento desta Deliberação à Assembleia Municipal, nomeadamente às seguintes Comissões Permanentes: 1.ª Comissão - Administração, Finanças, Património, Desenvolvimento Económico e Turismo; 6.ª Comissão - Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais; 7.ª Comissão - Cultura, Educação, Juventude e Desporto.

(Aprovada por maioria, com 8 votos a favor e 7 abstenções.)