



Frontispício

ATA N.º 05

REUNIÃO:

ORDINÁRIA

ORDINÁRIA PÚBLICA

EXTRAORDINÁRIA

DATA DA REUNIÃO: Dez de fevereiro de dois mil e vinte.

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de reuniões n. 3.º piso do Edifício dos Paços do Concelho.

PRESIDIU: O Senhor Vice-Presidente em Exercício da Câmara Municipal da Maia, Dr. Paulo Fernando de Sousa Ramalho.

PRESENCAS E FALTAS

- Presidente:

António Domingos da Silva Tiago – Ausente por motivos justificativos.

- Vereadores:

José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho – Presente.

Emília de Fátima Moreira dos Santos – Presente.

Sandra Raquel de Vasconcelos Lameiras – Presente.

Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho – Presente.

José António Andrade Ferreira – Substituído pela Senhora Dra. Maria Cândida Vilarés.

Mário Nuno Alves de Sousa Neves – Presente.

Jaime Manuel da Silva Pinho – Presente.

Paulo Fernando de Sousa Ramalho – Presente.

Paula Cristina Romão Pereira – Presente.

Marta Moreira de Sá Peneda – Presente.

INÍCIO DA REUNIÃO: Dezasseis horas.

ENCERRAMENTO: Dezassete horas e quarenta minutos.

SECRETARIU: A Diretora do DFP, Dra. Alexandra Carvalho.

ORDEM CRONOLÓGICA POR QUE FORAM TRATADOS OS ASSUNTOS: A Ordem da própria agenda.

Frontispício

PRESTOU COLABORAÇÃO TÉCNICA:-----

Data: 20 / 03 / 10

Fl. (1)

ATA N.º 5

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA, REALIZADA NO DIA 10 DE FEVEREIRO DE 2020, CONFORME EDITAL REGISTADO SOB O N.º 25/2020, EXPEDIDO NO DIA 04 DE FEVEREIRO DE 2020.

-----Ao décimo dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte na sala de reuniões no terceiro piso do edifício dos Paços do Concelho, pelas dezasseis horas, sob a presidência do Senhor Vice-Presidente em Exercício, Dr. Paulo Fernando de Sousa Ramalho e dos Senhores Vereadores, Dr. José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, Dra. Emília de Fátima Moreira dos Santos, Eng.ª Sandra Raquel de Vasconcelos Lameiras, Dra. Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho, Dra. Maria Cândida Vilares (em substituição do Senhor Vereador, Dr. José António Andrade Ferreira), Doutor Mário Nuno Alves de Sousa Neves, Dr. Jaime Manuel da Silva Pinho, Dr. Paulo Fernando de Sousa Ramalho, Prof.ª Doutora Paula Cristina Romão Pereira e Dra. Marta Moreira de Sá Peneda, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal da Maia, nos termos constantes do Edital n.º 25/2020, de 04 de fevereiro do ano em curso, de que um exemplar fica a fazer parte integrante da ata desta reunião.-----

-----Estiveram ausentes por motivos justificativos o Senhor Presidente da Câmara, Eng.º António Domingos da Silva Tiago e o Senhor Vereador, Dr. José António Andrade Ferreira.-----

-----Secretariou a reunião a Diretora do DFP, Dra. Alexandra Maria de Carvalho Pereira.-----

-----Declarada aberta a reunião pelo Senhor Vice-Presidente em Exercício, passou a Câmara à análise do assunto constante da Ordem de Trabalhos, pela ordem cronológica porque foi agendado.-----



PUNTO N.º	ASSUNTO	PÁGINA	RESOLUÇÃO
1	<p>- <u>Pedido de substituição do Senhor Vereador, Dr. António Andrade Ferreira.</u></p> <p>- <u>Estratégia Local de Habitação do Município da Maia.</u> Proposta n.º-5263/20, subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Domingos da Silva Tiago e pela Senhora Vereadora do Pelouro da Habitação, Desenvolvimento Social e Bem-estar, Dra. Ana Miguei Vieira de Carvalho.</p>	<p>1, 1A a 1B</p> <p>2, 2.1 a 2.8, 2A a 2C</p>	<p>Convocada a Senhora Dra. Maria Cândida Vilares.</p> <p>Aprovação da presente proposta, por unanimidade.</p> <p>Intervenções:</p> <p>1) Exm.os(as) Senhores(as) Vereadores(as):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dr. Jaime Manuel da Silva Pinho; - Dr. José Francisco Ferreira da Silva Vieira de Carvalho; - Eng.ª Sandra Raquel Vasconcelos Lameiras; - Dra. Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho; - Prof.ª Doutora Paula Cristina Romão Pereira; - Dr. Paulo Fernando de Sousa Ramalho; <p>2) Apresentação da Estratégia Local de Habitação em Power Point pela equipa de consultadoria externa da empresa Agenda Urbana (Doutor Eng.º Álvaro Santos, Prof.º Doutor Paulo Conceição e Arqt.º Paulo Valença), que prestou os esclarecimentos solicitados bem como, o Eng.º Fialho de Almeida, na qualidade de Administrador Executivo da Empresa Espaço Municipal.</p>

Data: 10 FEV 2020
Fl. B

<i>PONTO N.º</i>	<i>ASSUNTO</i>	<i>PÁGINA</i>	<i>RESOLUÇÃO</i>
			Apresentação à Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos da alínea k) do número 2, artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (1.1)

**PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DO SENHOR
VEREADOR, DR. JOSÉ ANTÓNIO AN-
DRADE FERREIRA.**-----

-----No seguimento do pedido de substituição feito nos termos do artigo 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, pelo Senhor Vereador Dr. José António Andrade Ferreira e, nos termos do artigo 79.º do mesmo Diploma Legal, e dado a indisponibilidade do Senhor Dr. António Manuel Leite Ramalho, convocou-se a cidadã imediatamente a seguir na ordem da lista de candidatos, a Senhora Dra. Maria Cândida Vilares.-----

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2)

PONTO N.º 1

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO
MUNICÍPIO DA MAIA.

-----Presente a proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Domingos da Silva Tiago, e pela Senhora Vereadora do Pelouro da Habitação, Desenvolvimento Social e Bem-Estar, Dra. Ana Miguel Vieira de Carvalho, registada sob o n.º 5263/20, na qual propõem que a Câmara Municipal tome conhecimento e aprove a ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MAIA, que junto se anexa.-----

-----À Câmara para deliberação.-----

-----Apresentação da estratégia Local de Habitação em PowerPoint pela equipa de consultadoria externa da empresa Agenda Urbana, constituída pelo Eng.º Álvaro Santos, pelo Prof.º Doutor Paulo Conceição e pelo Arquiteto Paulo Valença, que apresentaram e prestaram todos os esclarecimentos acerca da referida estratégia, assim como o Eng.º Fialho de Almeida, na qualidade de Administrador Executivo da Empresa Espaço Municipal, que também prestou os esclarecimentos que lhe foram solicitados.-----

-----O Senhor Vereador Paulo Ramalho informou os presentes que o Senhor Presidente da Câmara estava atrasado para o início daquela reunião, pelo que, na qualidade de Vice-presidente da Câmara Municipal, dava início à reunião extraordinária daquele dia 10 de fevereiro, com o ponto único da ordem de trabalhos da reunião que era a Estratégia Local de Habitação para o Município da Maia.-----

-----A Senhora Vereadora Ana Miguel Vieira de Carvalho interveio, afirmando que faria um breve apontamento daquela estratégia local de habitação, que tinha surgido no âmbito de um pacote de medidas lançadas pelo Governo, no final de 2017, a que chamou de uma Nova Geração de Políticas de Habitação, sendo que aquele conjunto de medidas tinha surgido no seguimento de um levantamento que tinha sido feito durante o verão de 2017, na qual também tinham participado, tendo sido identificado um conjunto

=

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.1)

=

de necessidades de habitação em todo o País, tendo rondado as vinte e seis mil famílias, naturalmente com uma maior presença de necessidades nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa. Mais referiu a Senhora Vereadora que aquele documento apostava, sobretudo, na garantia de melhores condições de habitação e de acesso à habitação, não só às famílias mais carenciadas mas também a outras que não conseguiam aceder à habitação, e também apostava na reabilitação do edificado e na reabilitação urbana.-----

-----Mais acrescentou a Senhora Vereadora que era necessário que os municípios dispusessem de um documento estratégico na área da habitação, que era aquele documento que iam ali conhecer e que seria apresentado pela equipa que a Câmara Municipal tinha contratado para o efeito, para que depois pudessem candidatar-se a algumas daquelas medidas.-----

-----Ato contínuo, foi solicitado à equipa de consultores que explicassem aquela estratégia local de habitação do Município da Maia, equipa constituída pelo Eng.º Álvaro Santos, pelo Prof.º Doutor Paulo Conceição e pelo Arq. Paulo Valença, os quais apresentaram a referida estratégia local de habitação, inserida no Programa Primeiro Direito, dando nota das suas averiguações, dos seus estudos e das suas conclusões sobre a habitação no município.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras, no decurso da apresentação, perguntou ao Eng.º Álvaro Santos, quando ele se referia a que existiam 841 agregados familiares em condições de se candidatarem ao Programa Primeiro Direito, que estavam ali referenciados no documento em análise cerca de 1930 pedidos de habitação, não compreendendo aquela diferença, tendo o Eng.º Álvaro Santos afirmado que aqueles 1930 que a Senhora Vereadora falava não estavam em condições de poderem candidatar-se ao citado Programa Primeiro Direito, pois só podiam candidatar-se quem reunisse duas condições: viverem em condições indignas e que tenham carência financeira, e só da conjugação destes dois fatores é que resultava a possibilidade de se poderem candidatar ao referido programa habitacional. Mais afirmou que, assim, daqueles 1930 pedidos que a vere-

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.2)

adora falava, apenas 841 agregados estavam em condições de poderem concorrer ao referido programa habitacional.

O Eng.º Álvaro Santos prosseguiu a sua apresentação da estratégia local de habitação, tendo a Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras perguntado, a dado passo, se o benefício direto, que nada tinha a ver com pessoas que estavam ou não em habitação social, ou seja, se qualquer munícipe que reunisse as condições de candidatura, poderia ou não candidatar-se diretamente àquele apoio, caso a Câmara Municipal do respetivo concelho tivesse aquela estratégia local de habitação ou poderia candidatar-se a este apoio mesmo que a sua Câmara Municipal, do local onde residisse, não tivesse a estratégia local de habitação, tendo o Eng.º Álvaro Santos afirmado que não, que o beneficiário direto tinha que estar previsto na estratégia local de habitação para depois se poder candidatar, ao que a Senhora Vereadora Sandra Lameiras questionou como seria, pois, ali não constava ninguém, e também a Senhora Vereadora Paula Cristina Romão perguntou se era nominal, ao que o Eng.º Álvaro Santos afirmou que sim, que era nominal para os beneficiários diretos, conforme ali estava previsto. Mais acrescentou o Eng.º Álvaro Santos que o IRU, conforme indicações dadas, previa que a estratégia local de habitação pudesse ser revista frequentemente, designadamente, de seis em seis meses, pelo que, sempre que se justificasse, a estratégia poderia ser revista para contemplar mais beneficiários do que aqueles que já estariam previstos, como o eram os citados 841 agregados familiares.

A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras afirmou que o que estava entender das palavras do Eng.º Álvaro Santos era que, com aquele documento que ali estava, nenhum beneficiário direto do concelho da Maia poderia ter acesso sem a Câmara Municipal fazer aquela revisão, tendo o Eng.º Álvaro Santos referido que sim, que seria assim.

A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras perguntou então porque é que aquela situação não estava já devidamente contemplada naquela primeira versão, tendo o Arquiteto Paulo Valença referido que naquela primeira versão já estavam identificados beneficiários diretos, ou seja, as pessoas que viviam em condições in-

/

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.3)

/

dignas, que poderiam ser beneficiários diretos do programa de habitação, sendo que o que o Eng.º Álvaro Santos estaria a dizer era que aquele número de beneficiários diretos poderia ser revisto dali a algum tempo.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Lameiras perguntou porque é que, naquele caso que o arquiteto tinha referido, não estava ali previsto nenhum número, tendo o Eng.º Álvaro Santos que o número estava referido apenas na reabilitação, que eram sessenta, ao que a Senhora Vereadora perguntou porque é que não se poderia colocar ali uma bolsa de putativos beneficiários diretos, que poderiam entretanto candidatar-se, sem ser necessário efetuar-se uma revisão ao plano estratégico de habitação, tendo o Eng.º Álvaro Santos referido que a estratégia estava definida, as matrizes estavam todas definidas e qualquer revisão poderia ser feita de uma forma muito rápida, sendo que os beneficiários, quer fossem diretos ou não, tinham que estar todos devidamente identificados e como tal aquilo daria origem a um carregamento em plataforma em que cada agregado familiar era carregado um a um, não sendo possível carregar-se uma bolsa na plataforma, com um número mais ou menos estimado e tal situação era uma regra imposta pelo programa e daí o número de sessenta beneficiários diretos que ali constava no documento de estratégia eram pessoas que já estavam devidamente identificadas.-----

-----O Senhor Vereador Jaime Pinho interveio, afirmando que a questão dos sessenta beneficiários diretos se tratava de pessoas que viviam em casas próprias mas em mau estado ou estado degradado.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras perguntou se o valor para um agregado familiar --com um adulto, como seja o caso de uma mãe solteira, seria necessário que o seu rendimento fosse inferior ou igual a vinte e um mil e seiscentos euros por ano, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que sim, que era um rendimento anual do agregado, tendo a Senhora Vereadora Paula Cristina Romão perguntado se eram doze ou catorze meses, ao que o Senhor Vereador José Francisco Vieira de Carvalho respondeu que eram doze meses, correspondentes a quatro IAS por mês, na ordem dos mil e oitocentos euros mensais.-----

/

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.4)

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras afirmou que, em sua opinião, a questão dos vinte e um mil euros anuais era um valor muito grande na sociedade portuguesa e, como tal, o arrendamento em benefício direto deveria estar mais alargado, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que ali existia a conjugação de dois fatores, sendo, por um lado, a estratégia para não se perder a oportunidade dos setecentos milhões e, por outro lado, o ciclo que se deverá iniciar de mobilização da comunidade para aquilo, e, por isso mesmo, quanto maior for a mobilização e a divulgação junto da sociedade civil, entendiam que seria melhor, não se tratando de aumentar o fardo de um município mas sim de possibilitar aos agregados familiares poderem candidatar-se ou não a este programa, acrescentando ainda que assumiram a sugestão de o Município da Maia ser um dos primeiros municípios do País a apresentar a sua estratégia local de habitação, fazendo os seus acordos e o contrato de financiamento, sem prejuízo nenhum de, daqui a algum tempo, poder rever de uma forma muito rápida a sua estratégia local, atualizando-a, assim como os critérios de elegibilidade dos agregados familiares.-----

-----A Senhora Vereadora Paula Cristina Romão afirmou que haveria que se ponderar se aquela urgência que o Eng.º Álvaro Santos referia tinha mais ou menos aspetos negativos, pois se aquela urgência de candidatura excluísse imensos candidatos diretos então não se beneficiaria os maiatos que estivessem naquelas condições.---

-----Mais acrescentou a Senhora Vereadora, colocando a questão de que na identificação global das carências habitacionais existentes, de que ano é que eram aqueles dados, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que eram dados de 2017, resultantes de um levantamento nacional que foi feito e ao qual o município da Maia tinha respondido. A Senhora Vereadora colocou ainda a questão de se saber se os maiatos tinham sido ouvidos em algum momento daquele estudo, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que aquela informação tinha-lhes sido fornecida e validada pela empresa Espaço Municipal, empresa que, fruto da sua gestão quotidiana e próxima das pessoas, tinha aqueles dados devidamente atualizados. Mais acrescentou o Eng.º Álvaro Santos que aquela apresentação era

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.5)

apenas o início de todo o processo relativo à divulgação da estratégia habitacional do concelho, solicitando que aquela informação fosse o mais divulgada junto das Juntas de Freguesia e das populações do concelho para que as pessoas possam apresentar-se à Câmara Municipal ou à Empresa Espaço Municipal dizendo que queriam ser beneficiários diretos deste programa habitacional.

O Eng.º Álvaro Santos convidou o Eng.º Fialho de Almeida, na qualidade de administrador da Empresa Espaço Municipal, para falar e fazer a apresentação do projeto do Bairro do Sobreiro, tendo este prestado os esclarecimentos ao executivo municipal acerca daquele projeto, situação já devidamente orientada, mesmo ainda antes do aparecimento deste programa de estratégia local de habitação.

O Senhor Vereador José Francisco Vieira de Carvalho interveio, afirmando que tinha algumas dúvidas sendo uma delas relativa aos números, ou seja, de acordo com o que ali estava inscrito no estudo fazia-se a referência de que estavam em falta oitocentos e tal fogos, colocando a questão de se saber se este estudo tinha sido feito agora, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que sim, que eram os 841 de 2017, com o levantamento de 2017, e com mais 52 que também foram inscritos. O Senhor Vereador referiu que também tinham ali no estudo o número de mais de 1800, tendo o Eng.º Álvaro Santos referido que isso eram os pedidos de habitação e que nem todos, como se calculava, poderiam ser admitidos no âmbito do programa.

O Senhor Vereador José Francisco referiu que era aí que estava a maior dúvida, ou seja, perguntava qual tinha sido a base para, daquele número de mais de 1800 pedidos, terem sido admitidos apenas 841 pedidos, ou seja, existiam mais de mil casos a que se respondia que não, que não podiam candidatar-se ao programa de habitação.

O Eng.º Fialho de Almeida respondeu, afirmando que a Espaço Municipal recebia quase todos os dias munícipes que iam pedir habitação social, e aquando deste estudo, que agora estava a ser apresentado, fizeram a atualização integral

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.6)

dos pedidos de habitação e detetaram que, com a urgência que a situação merecia, tinham 841 casos e todos os demais, que também eram pedidos de habitação, também iriam ser contemplados numa fase posterior, sendo que a sua situação não era tão premente como aquela que foi identificada para os 841 casos previstos no estudo. Mais acrescentou o Eng.º Fialho de Almeida que aquela situação já iria significar um investimento de cerca de 10 milhões de euros, a ser incrementado no período de seis anos, prazo de duração previsto no programa estratégico de habitação local, e que aqueles 841 casos eram, de facto, os mais prementes no universo de 1900 casos de pedido de habitação que a Espaço Municipal tinha em seu poder.--

-----O Senhor Vereador José Francisco referiu que existiam assim 1100 casos de pedidos de habitação que não eram elegíveis para ser contemplados neste programa estratégico mas que eram, na mesma medida, casos de agregados familiares que necessitavam de habitação, embora a resposta lhes fosse dada mais tarde.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras interveio, afirmando que tinham ali um delta de 1037 pedidos, questionando se estes não se poderiam encaixar nos que queriam benefício direto para um arrendamento de casa ali na Maia, que nada tinha a ver com habitação social. Mais acrescentou a Senhora Vereadora que não fizeram aquela análise e estava ali o registo de mais 1037 pessoas que fizeram aqueles pedidos, sendo que já não estavam a falar de coisas no ocaso pois aqueles pedidos tinham rosto, tinham nome, acrescentando ainda que estava a falar de participação ao arrendamento no mercado normal.-----

-----O Eng.º Álvaro Santos respondeu à dúvida da vereadora, afirmando que percebia questão, que era pertinente, mas que tinha logo no início da apresentação referido que aqueles 841, acrescidos de mais 52, que davam 893 pedidos, eram os agregados familiares que eram elegíveis ao programa Primeiro Direito, programa este que estava direcionado para as carências habitacionais, para as situações indignas de habitação mais graves.-----

-----A Senhora Vereadora Ana Miguel Vieira de Carvalho interveio, referindo que na altura em que foi feito o levantamento, o IUR assumiu os cri-

/

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2.7)

térios cumulativos em que se enquadravam aquelas situações, tratando-se de construções que tinham que ser demolidas, onde existiam situações de precariedade habitacional e constituem residência permanente de agregados familiares nelas residentes. Foi por esta situação que foram identificados os quatrocentos núcleos ali na Maia, nos quais viviam as 841 famílias que constavam no estudo que foi efetuado.-----

-----O Eng.º Álvaro Santos referiu que aqueles 893, sendo 841 de 2017 e mais os 52 novos casos, eram as situações mais gritantes, com uma preocupação social premente, e os restantes, que eram pedidos de habitação, não respeitavam os dois critérios anteriormente falados, ou seja, da carência financeira e da situação habitacional indigna, e daí não estarem identificados nesta fase, mas, contudo, a estratégia que ali estavam a apresentar era mais abrangente do que o Programa Primeiro Direito e daí que haja aquele exercício de se apontar outras medidas, nomeadamente para se fomentar a acessibilidade da habitação a outras franjas sociais, que não são tão graves, mas que ainda poderiam ser absorvidas naquele âmbito de estratégia de habitação.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras afirmou que a questão era mesmo essa, pois tinham muitas medidas de apoio à classe média-baixa, e depois tinham a faixa de população que vivia com os salários mínimos nacionais, que já não conseguiam ir aos escalões A e B das escolas, que já não conseguiam ir à habitação social e que estavam ali num limbo, que até considerava que a prioridade, em termos políticos, tinha que ser considerada para esta franja média-baixa, pois era esta franja que estava desprotegida. Mais referiu a Senhora Vereadora que foi pela análise do Programa Primeiro Direito, que verificou que havia ali a possibilidade do apoio ao arrendamento e viu os limites máximos daquele programa, ficou surpreendida com aqueles valores e perguntava assim se uma pessoa que vivia com uma criança numa casa, e que tivesse 1800, ou menos, euros mensais de rendimento, se poderia ou não candidatar-se àqueles apoios, tendo o Eng.º Álvaro Santos respondido que se essa pessoa tiver uma situação habitacional indigna, e daí a conjugação dos dois fatores que estava a tentar explicar, então essa pessoa poderia candidatar-se, pois para além da carência económica também era preciso haver uma carência habitacional.---

Data: 20 / 02 / 10

Fl. (2,8)

-----O Eng.º Fialho de Almeida afirmou que aquele processo era uma situação muito dinâmica, em que os critérios agora fixados iriam ser alterados numa próxima revisão, pois as condições da sociedade estavam sempre em alteração, tendo o Senhor Vereador Paulo Ramalho afirmado, a este propósito, que há muitos anos a lei do arrendamento veio permitir que os senhorios e proprietários tivessem uma capacidade de promover atualizações da renda para valores que as famílias não estavam preparadas no seu projeto de vida, e de um momento para o outro as pessoas não concordavam com a avaliação que tinha sido estipulada bem assim como os contratos de arrendamento que eram ad eternum e que agora podiam ser colocados limites à sua renovação, e, desta forma, as pessoas viam-se incapacitadas de arranjar ou continuar na habitação, já para não falar nas condições socioeconómicas do desemprego ou das constantes alterações de taxas de juro, que muito afetavam as famílias, entre outros casos, nos processos de arrendamento e que geravam situações de incumprimento.-----

-----A Senhora Vereadora Sandra Vasconcelos Lameiras colocou ainda uma questão sobre o Bairro do Sobreiro, afirmando que se tinham deitado abaixo cerca de onze edifícios e questionava se entre o deve e o haver, ou seja, entre a construção deste novo edifício que iria ter cerca de 57 fogos e os que foram demolidos, iria haver mais gente ou menos gente a morar no Sobreiro, ao que o Eng.º Fialho de Almeida respondeu que iria haver menos gente a morar naquele local, pois a tendência atual era a de não se concentrar muita gente no mesmo local e a verdade é que a demolição daqueles edifícios foi feita de uma forma diferente, pois foi antes da crise económica e o que se pretendia era fazer uma reabilitação completa de todo o bairro, sendo demolidos todos os blocos menos as torres, com o designado projeto Praça Maior, e agora a estratégia foi mudada, tendo em linha de conta as situações atuais.-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a Estratégia Local de Habitação do Município da Maia, e submetê-la à Assembleia Municipal nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 23.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
4470-202 MAIA

Gabinete do Presidente

Data 20 / 02 / 10

Fl. (2) A

Registo n.º 5263/20

Em 04/02/2020

PROPOSTA *+ Câmara,*

ASSUNTO: ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MAIA

O Decreto n.º 4137, de 25 de Abril de 1918, instituiu a política pública de habitação em Portugal. Hoje, 102 anos depois, enquanto emanção do direito constitucional de habitação, e com berço na Carta Europeia de Autonomia Local, aprovada pela Resolução da Assembleia da República n.º 28/90, de 23 de outubro, a habitação pública de cariz municipal tem inscrição legal no artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (texto consolidado), retificada pelas Declarações de Retificação n.º 46-C/2013, de 1 de novembro e n.º 50-C/2013, de 11 de novembro e alterada pelas Leis n.º 25/2015, de 30 de março, n.º 69/2015, de 16 de julho, n.º 7-A/2016, de 30 de março e n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e as autarquias locais permanecem como entes a quem, sob a "reserva do possível", em termos políticos, económicos e sociais, cabe zelar, tendencialmente, pela plena satisfação das necessidades habitacionais, em nome dos princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local.

O Município da Maia abraçou a prossecução do interesse público municipal com uma política sustentada em princípios de solidariedade social, legalidade, justiça, equidade, transparência e não discriminação, sendo reconhecido o esforço feito por esta Câmara Municipal não só na

4



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
4470-2027 MAIA

Gabinete do Presidente

Data 20/ 02/ 10

Fl. (2.) B)

construção de um vasto parque habitacional como pela sua conseqüente e imprescindível reabilitação. De facto, este é um sector da atividade do Executivo que aloca uma parte significativa do orçamento municipal.

Todavia, apesar da redução quantitativa das carências habitacionais no concelho da Maia, as alterações verificadas nos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, reconhecidas, quer pelo levantamento efetuado pela ESPAÇO MUNICIPAL - Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M. S.A., quer pela inscrição de municípios para candidaturas a alojamento, obrigam à continuada atenção a esta problemática. Por outro lado, as situações de degradação de imóveis são também um aspeto a ter em conta e que apontam para uma solução de requalificação com a vantagem de resolver problemas habitacionais e simultaneamente de reabilitação urbana.

Foi nesse contexto que o Governo lançou um vasto pacote legislativo designado por *Nova Geração de Políticas de Habitação*, nas quais se inscreve o 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, consagrado no Decreto-Lei n.º 37/2018 de 04 de junho, e que poderá vir a dar "*apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada*".

Ora, este instrumento legislativo apresenta uma série de hipóteses de financiamento (fundos perdidos, empréstimos, cedências em espécie, etc) que atendem à aquisição de terrenos, construção de edifícios, reabilitação e arrendamento para subarrendamento. Admite também beneficiários diretos e entidades beneficiárias, designadamente, municípios e empresas municipais, entre outros.

De tudo o que resumidamente se expõe, bem se pode concluir do interesse em munir o município com as condições e instrumentos mais capazes para tirar partido desta oportunidade para atender ao candente problema da habitação, com uma interessante poupança de recursos. Ora,

f



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
4470-202 MAIA

Gabinete do Presidente

Data 20 / 02 / 10

Fl. (2) C

para tal desiderato torna-se necessária a existência de um Plano Estratégico Local de Habitação para o Município da Maia, condição obrigatória para efeitos de aprovação de qualquer candidatura apresentada ao 1º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Em suma, a Estratégia Local de Habitação do Município da Maia assume-se como um documento estratégico e orientador das políticas de Habitação Social Municipal, podendo afirmar que "... ao decidir elaborar uma Estratégia Local de Habitação, o Município da Maia pretende assim preparar-se para responder adequadamente aos requisitos e desafios que se colocam no âmbito da "Nova Geração de Políticas de Habitação", assim como da nova Lei de Bases de Habitação, de modo a poder beneficiar plenamente os seus munícipes das vantagens que lhe estão associadas." (in Estratégia Local de Habitação do Município da Maia).

Neste sentido, **PROPOMOS:**

Que a Câmara Municipal tome conhecimento e aprove a **ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MAIA.**

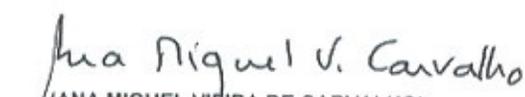
MAIA E PAÇOS DO CONCELHO, 04 DE FEVEREIRO DE 2020.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



(ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO)

A VEREADORA DO PELOURO DA HABITAÇÃO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E BEM-ESTAR,



(ANA MIGUEL VIEIRA DE CARVALHO)



EDITAL

Nº. 25/20

--- **FAZ PÚBLICO** que, nos termos da alínea n) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, convoca para o dia 10 de fevereiro, pelas dezasseis horas na sala da vereação do edifício dos Paços do Concelho, uma **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** com a seguinte.-----

ORDEM DE TRABALHOS

1. **ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DA MAIA.**

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do estilo.

Maia e Paços do Concelho, 04 de fevereiro de 2020

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

(ENG. ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO)

