

## **Documentos recebidos na audição pública dos bairros sociais, AUGI e precários**

Assembleia da República, 22.3.2019

1. Intervenção do sr. António Sousa (Bairro de S. Gonçalo – Guimarães)
2. Intervenção da Sr<sup>a</sup> Maria Georgeta Fonseca – Inquilinos de Setúbal
3. Programa “Melhor casa” da CM da Amadora e Associação Partilha – Associação de Moradores do Bairro do Zambujal

**Intervenção do sr. António Sousa (Bairro de S. Gonçalo – Guimarães)**

**Audição na Assembleia da Republica em 22 de Março de 2019**

**Represento o Bairro de São Gonçalo em Guimarães este bairro foi construído em 1974 é habitado por mais de 90% de reformados, com poucos recursos, durante mais de quarenta anos fomos completamente abandonados, até 2014 nunca nos escreveram uma carta ou apareceu algum funcionario pelo Bairro para pregar um simples prego.**

**Finalmente em 2014 ressuscitaram para nos informar, sem direito a contestação, dos aumentos de renda exorbitantes, em alguns casos passaram de 11 para 390 euros, era a entrada em vigor da famigerada lei Cristas e executada pela figura de triste memória, chamado Vítor Reis.**

**A partir daí reunimos com os Moradores e Decidimos ir para a Luta, juntamente com outros Bairros de Guimarães e do resto do País, posemos uma ação contra IHRU pedindo uma indemnização pelas reparações efetuadas, nos apartamentos, pois se não tivéssemos efetuadas essas obras hoje os prédios estariam bons para a demolição, e começamos a depositar as rendas com o valor anterior aos aumentos, na Caixa Geral de Depósitos, o IHRU resolveu contra atacar e cheio de (boas intenções meteu um processo duplo contra os Moradores e respetivos Conjugues), pondo em causa não o nosso processo mas solicitando o não reconhecimento do depósito na Caixa, colocando em sérios riscos de não poderem pagar as inadmissíveis custas judiciais.**

**Os processos estavam a decorrer até que em Março de 2018 fomos ameaçados, de que se não pagássemos ao IHRU no prazo de 30 dias as verbas exigidas seríamos despejados, não só aqueles que do seu ponto de vista, tinham perdido a ação, mas também os Moradores que ainda aguardavam decisão Judicial, as verbas em causa variavam á 1 ano entre 6.000 e 22 mil Euros este total só foi atingido por estarem a exigir 50% de valor de mora, das rendas em atraso, como estamos a depositar as rendas na Caixa Geral de Depósitos enquanto decorre o processo consideramos ilegal tal exigência, se os Moradores não tinham possibilidades para pagar as rendas pretendidas, muito menos as podem pagar, com a penalização de mais 50%.**

## **Intervenção da Sr<sup>a</sup> Maria Georgeta Fonseca – Inquilinos de Setúbal**

Os inquilinos municipais de Setúbal, em resposta ao convite para identificar os principais problemas dos nossos bairros e do que gostaríamos de ver consagrado na futura lei de bases de habitação, consideram que:

Há muitos problemas nas habitações e nos prédios onde moramos por falta de obras por parte do senhorio, pelo que propomos que se aumente o investimento do Estado em obras, dadas as dificuldades das Câmaras em fazerem obras.

Consideramos que deve ser efetuado um plano de obras que inclua: pintura e impermeabilização de prédios, substituição de coberturas, substituição de canalizações e de sistemas elétricos e melhoria das acessibilidades (substituição de banheiras por polibans, construção de rampas e instalação de elevadores quando possível).

Consideramos que as regras de conservação de habitações e edifícios que servem para os senhorios particulares, deviam ser igualmente praticadas aos senhorios públicos, como por exemplo a obrigação de pintarem os prédios de 8 em 8 anos.

Para facilitação da realização de obras dentro de casa, propomos que seja possível aos senhorios públicos deduzirem o valor de obras realizadas pelos inquilinos na cobrança de rendas, dada a dificuldade das autarquias em realizar obras dentro das nossas casas.

Queremos chamar a atenção para que esta lei corrija a injustiça no cálculo de renda do arrendamento apoiado, deduzindo do rendimento bruto o valor dos descontos para a segurança social e que seja atribuída a dedução de pessoa deficiente a todos os elementos do agregado que tenham comprovadamente uma doença crónica, de forma a que se possa considerar no cálculo de renda as despesas médicas existentes.

Para aliviar a pressão que sentimos enquanto inquilinos públicos, por falta de casas com renda apoiada no país, propomos que seja efetuado um investimento público para aumentar o número de casas de renda apoiada, até à meta de 20% do total de casas do país, como noutros países europeus.

Propomos que esta lei preveja que as autarquias tenham no seu orçamento e plano de atividades, mecanismos de apoio à promoção da organização de moradores, para apoiar o pagamento de registos de associações de moradores, atribuições de sedes e promoção de atividades em bairros de habitação pública.

Para os casos em que não é possível constituir condomínios em prédios de bairros de habitação pública, propomos também que seja possível deduzir do valor da renda apoiada de cada agregado, o valor que em cada prédio se estipule como quota para a conservação e limpeza de partes comuns, passando essa gestão a ser efetuada por moradores organizados em cada prédio, com o devido acompanhamento dos senhorios públicos.

Por último, propomos que as autarquias tenham de efetuar um plano e calendário de medidas de melhoria dos bairros de habitação pública, no que respeita à mobilidade para pessoas deficientes; à melhoria dos abrigos, trajetos e carreiras de transportes públicos; à implementação de serviços comerciais nos bairros e à criação e melhoria de espaços verdes, desportivos e equipamentos infantis.

Muito obrigada pela vossa atenção.

**O Programa de Acção "Zambujal Melhor!" está estruturado em três Eixos que exprimem as três grandes preocupações da população e da autarquia, HABITAÇÃO, AMBIENTE E O ESPAÇO PÚBLICO e DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL.**

A iniciativa "Melhor Casa" - Concurso de ideias e propostas de auto-reabilitação de fogos constitui um projecto piloto destinado aos arrendatários dos fogos dos edifícios municipais, que foram alvo de obras de recuperação e melhoramento ao abrigo do "Zambujal Melhor!", Rua das Minas, nºs 3, 5, 7, 9 e 11, podendo candidatar-se os que cumpram os seguintes requisitos:

- Não tenham rendas em atraso, ou caso elas existam, tenham liquidado à data da candidatura a dívida existente;
- Cumpram as obrigações legais a que se encontrem vinculados, nomeadamente as fiscais e para com a segurança social.

Informe-se sobre esta iniciativa em:

## Câmara Municipal da Amadora

Gabinete de Projectos Especiais  
Av. Gago Coutinho, n.º 49, 3.º, Sala F. Centro Comercial Babilónia,  
2700-405 Venteira, Amadora  
telefone: 214948200, ext. 1814  
e-mail: zambujal.melhora@gmail.com  
Horário: 09h30-13h00 / 14h00-17h30

O Regulamento pode ainda ser consultado nos seguintes locais:

site da Câmara Municipal da Amadora em:  
[www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt)  
(clique em Projectos Co-financiados)

### Espaço Oportunidade 1

R. das Galegas, n.º 1 – Bairro do Zambujal, Buraca  
Telefone: 211563548  
Horário: 10h00-13h00 / 14h30-17h00

### Espaço Oportunidade 2

R. Céu Aberto, Lote 5, 9A – Bairro do Zambujal, Buraca  
Telefone: 211563549  
Horário: 10h00-18h00

### "A Partilha"

Associação de Moradores do Bairro do Zambujal, Buraca  
R. das Minas, n.º 9, Loja 9A – Bairro do Zambujal, Buraca  
Telefone: 214720582  
Horário: 10h00-12h00 / 14h30-18h00



## Regulamento da iniciativa "MELHOR CASA"

### Cláusulas Jurídicas

#### Artigo 1.º - Âmbito

A iniciativa "Melhor Casa" abrange os fogos dos edifícios de propriedade municipal, sitos na Rua das Minas nºs 3, 5, 7, 9 e 11, no Bairro do Zambujal, durante o período compreendido entre Janeiro e Dezembro de 2011.

#### Artigo 2.º - Objectivo

O objectivo desta iniciativa é o que se encontra previsto no Programa de Acção "Zambujal Melhor!" a saber: Recuperar selectivamente fogos incentivando e premiando a participação activa dos residentes e promovendo a apropriação progressiva dos fogos, de forma a preparar a sua futura aquisição pelos residentes.

#### Artigo 3.º - Condições de acesso

Podem candidatar-se à iniciativa "Melhor Casa" os arrendatários das fracções dos edifícios de propriedade municipal, sitos na Rua das Minas n.ºs 3, 5, 7, 9 e 11, no Bairro do Zambujal, que cumpram os seguintes requisitos:

- a. Não tenham rendas em atraso, ou caso elas existam, tenham liquidado a data da candidatura a dívida existente;
- b. Cumpram as obrigações legais a que se encontrem vinculados, nomeadamente as fiscais e para com a segurança social.

#### Artigo 4.º - Elegibilidade

As acções elegíveis no âmbito do presente Regulamento são as referentes a obras de conservação ordinária, obras de conservação extraordinária e obras de beneficiação, que se enquadram na lei geral, a realizar no interior das fracções.

2. Para efeitos do número anterior consideram-se:

- a. Obras de conservação ordinária – as obras de reparação e limpeza geral do prédio e, em geral, as destinadas a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração;
- b. Obras de conservação extraordinária – obras ocasionadas por defeito de construção do prédio ou por caso fortuito ou de força maior;
- c. Obras de beneficiação – todas as restantes

#### Artigo 5.º - Informação Prévia

1. Os arrendatários referidos no Artigo 3.º deverão apresentar por escrito à Câmara Municipal da Amadora, sita na Av. Movimento Forças Armadas, n.º 1, 2701-961 Amadora, entre o dia 01 e o dia 31 de Março de 2011, informação sobre interesse na apresentação de candidatura à iniciativa "Melhor Casa", ao abrigo do presente Regulamento.

2. O pedido referido no n.º anterior deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a. Informação prévia, conforme Anexo I;
- b. Cópia do bilhete de identidade/autorização de residência/título de residência/cartão do cidadão e cartão de contribuinte;
- c. Descrição dos trabalhos a efectuar.

#### Artigo 6.º - Relatório Técnico

1. A Câmara Municipal, através das suas estruturas, concede apoio técnico aos requerentes que manifestem interesse em participar na iniciativa em conformidade com o Artigo 5.º do presente Regulamento, para a identificação das necessidades de intervenção, elaborando um relatório técnico, comprovativo do estado de conservação da fracção e das obras de que carece, o qual será facultado ao requerente nos termos do presente Regulamento.
2. O relatório técnico referido no número anterior deve conter os seguintes elementos:
  - a. Estado de conservação da fracção a financiar, com indicação das obras necessárias à respectiva classificação, de acordo com o estipulado nas Cláusulas Técnicas do presente Regulamento;
  - b. Identificação das obras que são consideradas prioritárias, para conferir à fracção as condições mínimas de segurança, habitabilidade, salubridade e acessibilidade.
3. O relatório técnico só é elaborado para os requerentes que cumpram o disposto no Artigo 3.º (Condições de acesso, do presente Regulamento).

#### Artigo 7.º - Candidaturas

1. As candidaturas são apresentadas na Câmara Municipal da Amadora, sita na Av. Movimento Forças Armadas, n.º 1, 2701-961 Amadora, entre o dia 02 e o dia 31 de Maio de 2011.
2. As candidaturas são instruídas com os seguintes elementos:
  - a. Requerimento subscrito pelo arrendatário da fracção, conforme Anexo II;
  - b. Relatório técnico, elaborado pelos serviços da Câmara Municipal da Amadora, comprovativo do estado de conservação da fracção e das obras de que carece em conformidade com o Artigo 6.º do presente Regulamento;
  - c. Orçamento discriminado (Descrição, quantidades, preço unitário, valor total, necessário para a execução da obra, salvaguardando que os preços a aprovar serão os de mercado.
  - d. Plano de trabalhos (Discriminar semanalmente os trabalhos a desenvolver durante o período de realização da obra);
  - e. Declaração de compromisso de início das obras no prazo máximo de 30 dias a contar da data da notificação do deferimento do pedido, conforme Anexo III;
  - f. Declaração em como assume os custos correspondentes a 40% do valor total das obras, conforme Anexo IV (aplicável nos termos da alínea a) do nº 2 do Artigo 11.º);
  - g. Declaração em como se responsabiliza pelo fornecimento da mão-de-obra para execução dos trabalhos, conforme Anexo V (aplicável nos termos da alínea b) do nº 2 do Artigo 11.º);
  - h. Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e da correspondente declaração de rendimentos ou, em caso de dispensa da apresentação desta última, documento que constitua prova suficiente dos rendimentos;
3. Só serão aceites e consideradas para apreciação, as candidaturas instruídas com todos os documentos referidos no número anterior.

#### Artigo 8.º - Apreciação das candidaturas

1. A apreciação das candidaturas é da competência de um júri de reconhecida idoneidade, cujas decisões são tomadas por unanimidade ou maioria e delas não cabe recurso.
2. Relativamente a cada candidatura que lhe for apresentada deve o júri pronunciar-se, no prazo máximo de 45 dias a contar do termo do prazo de entrega das candidaturas, sobre a respectiva elegibilidade, face ao disposto no presente Regulamento.
3. O júri, verificada a regularização das candidaturas de acordo com o disposto nos números anteriores deste artigo, procede à sua hierarquização, até ao limite da verba disponível para o efeito, tendo por base, o mérito das propostas apresentadas, em função dos seguintes critérios:
  - a. Nível de Conservação Actual da Fracção, de acordo com o estipulado nas Cláusulas Técnicas do presente Regulamento;
  - b. Adequabilidade às necessidades de intervenção identificadas no Relatório Técnico referido no Artigo 6.º do presente Regulamento;
  - c. Contributo para a melhoria do nível de conservação e/ou beneficiação da fracção.
4. O Nível de Conservação Actual da Fracção será pontuado da seguinte forma:
  - a. Nível 1 – 100PT
  - b. Nível 2 – 80PT

- c. Nível 3 – 60PT
  - d. Nível 4 – 40PT
  - e. Nível 5 – 20PT
5. A Adequabilidade às necessidades de intervenção identificadas no Relatório Técnico referido no Artigo 6º do presente Regulamento, será pontuada da seguinte forma:
- a. Muito Elevada (100%, – 100PT
  - b. Elevada (70%) – 80PT
  - c. Média (50%) – 60PT
  - d. Baixa (30%) – 40PT
  - e. Muito Baixa (10%) – 20PT
6. O Contributo para a melhoria do nível de conservação e/ou beneficiação da fracção, será pontuado em função da diferença entre o Nível de Conservação Actual e o Nível de Conservação Esperável após a realização das obras, sendo que a este último será atribuída a mesma pontuação que ao Nível de Conservação Actual.
7. O âmbito das propostas será apurado através de fórmula  $M = MCA + A + CMF$ , sendo que: M – Mérito; MCA - Nível de Conservação Actual da Fracção; A - Adequabilidade; CMF - Contributo para a Melhoria do Nível de Conservação e/ou Beneficiação da Fracção (conforme Ficha de Avaliação Global).
8. Em caso de empate serão priorizadas as propostas cujas fracções tenham sido classificadas com o Nível Actual de Conservação 1 – Muito graves, seguidas dos restantes níveis de conservação.

**Artigo 9º - Constituição do júri**  
 O júri é constituído por dois elementos do Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, um elemento do Gabinete de Projectos Especiais (que será o presidente do júri e, em caso de empate, terá voto de qualidade) e um elemento do Departamento de Administração Geral.

- Artigo 10º - Comunicação de decisão**
1. A decisão é comunicada ao requerente através de carta registada para a morada da fracção, nela constando o montante da comparticipação atribuída, a ser depositada à ordem do requerente, bem como, as condições de pagamento.
  2. O direito à comparticipação caduca se as obras não forem iniciadas no prazo máximo de 30 dias a contar da data da notificação do deferimento.

- Artigo 11º - Apoios previstos**
1. Os apoios previstos nesta iniciativa assumem a forma de subsídio, não reembolsável, concedido pela Câmara Municipal de Amadora e têm carácter de complementaridade ao auto-financiamento.
  2. Os apoios previstos podem ser concedidos para:
    - a. Encargação de obras na fracção objecto de candidatura, a cargo de empresa colectiva ou individual;
    - b. Aquisição do material a aplicar na fracção objecto de candidatura, sendo a mão-de-obra assegurada pelo requerente.

- Artigo 12º - Valor da comparticipação**
1. Os apoios a conceder, nos termos da alínea a) do nº 2 do Artigo 11º, representam 60% do custo total das obras a realizar, tendo como limite máximo os 5400€ (Cinco Mil e Quatrocentos Euros), incluindo IVA, à taxa legal em vigor. Os restantes 40% do custo total das obras, ficam a cargo do requerente.
  2. Para efeitos do número anterior o arrendatário apresentará declaração de compromisso em como assume os custos correspondentes aos 40% do valor total das obras, conforme Anexo IV.
  3. Os apoios a conceder, nos termos da alínea b) do nº 2 do Artigo 11º, representam 100% do custo total do material a adquirir, tendo como limite máximo os 5400€ (Cinco Mil e Quatrocentos Euros), incluindo IVA, à taxa legal em vigor.
  4. Para efeitos do número anterior o arrendatário apresentará declaração de compromisso em como se responsabiliza pelo fornecimento da mão-de-obra para execução dos trabalhos, conforme Anexo V.

- Artigo 13º - Condições de pagamento**
1. O pagamento do apoio, referido na alínea a) do nº 2 do Artigo 11º, será efectuado nas seguintes condições:
    - a. 10% após notificação de aprovação de candidatura;
    - b. 40% com execução de 50% da obra, verificada no local;
    - c. 20% com execução de 75% da obra, verificada no local;
    - d. 30% no final da obra, verificada no local;

2. O pagamento do apoio, referido na alínea b) do nº 2 do Artigo 11º, será após notificação efectuada nas seguintes condições:
  - a. 30% de aprovação da candidatura;
  - b. 40% com execução de 30% da obra, verificada no local;
  - c. 30% com execução de 70% da obra, verificada no local;
3. Os arrendatários estão obrigados a apresentar facturas comprovativas da despesa efectuada e respectivos recibos de liquidação.

**Artigo 14º - Obrigações dos beneficiários**  
 Os beneficiários obrigam-se a aplicar o apoio financeiro recebido exclusivamente para os fins que determinaram a sua concessão, sob pena de devolução imediata das quantias atribuídas, sem prejuízo das cominações legais aplicáveis ao caso.

**Artigo 15º - Inelegibilidade**  
 Independentemente das condições de elegibilidade estabelecidas nos artigos anteriores, devem ser consideradas inelegíveis as candidaturas em que o valor atribuído às obras ou aos materiais seja superior aos limites estabelecidos nos termos do Artigo 12º.

- Artigo 16º - Direitos e Garantias**
1. Os encargos assumidos pelo arrendatário, ao abrigo do presente regulamento, serão deduzidos ao valor da alienação da fracção em caso de aquisição pelo arrendatário, até ao montante máximo de 3600,00€ (Três Mil e Seiscientos Euros).
  2. As fracções intervenionadas não se aplica, no prazo máximo de 5 anos, o regime de transboreira por motivo de subocupação, conforme se encontra previsto no Dec. Lei 166/93 de 7 de Maio.

**Artigo 17º - Fiscalização**  
 A Câmara Municipal de Amadora reserva-se o direito de efectuar acções de fiscalização para verificação do cumprimento das condições a que obedeça a atribuição do apoio, nas componentes físicas e financeira, incluindo a verificação documental.

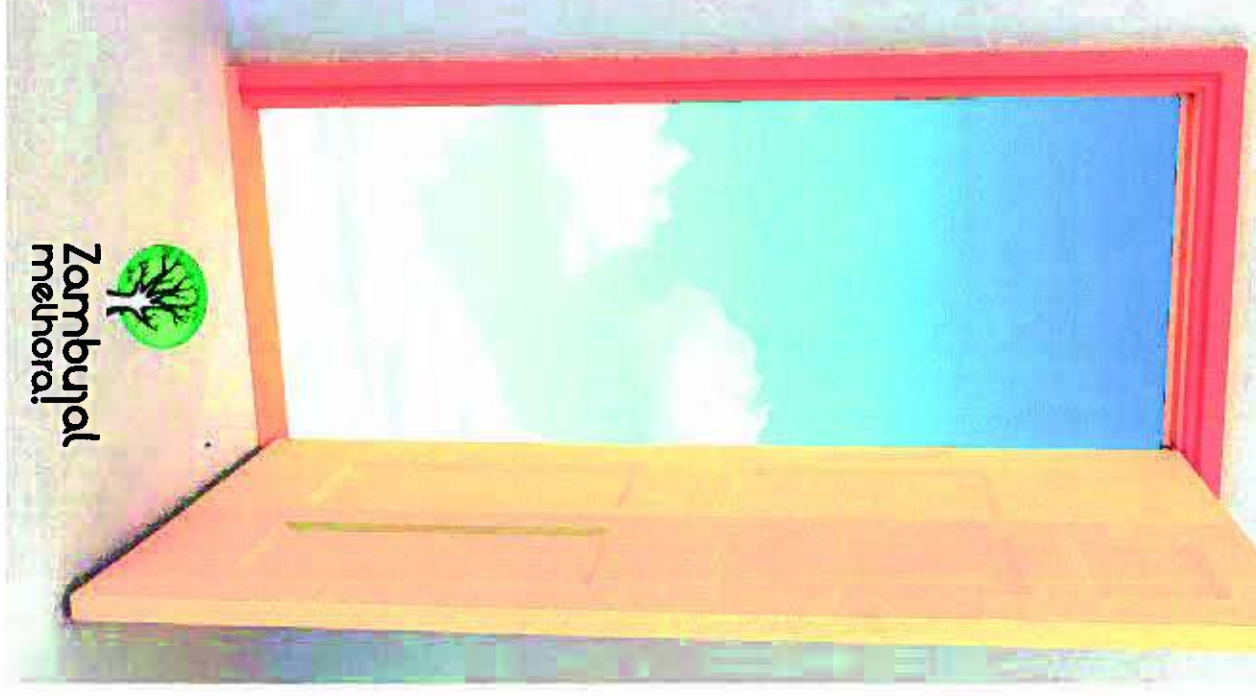
- Artigo 18º - Incumprimento**
1. A prestação de falsas informações implica a anulação da candidatura.
  2. O não cumprimento do todo ou de parte do previsto na candidatura, bem como do presente Regulamento implica a devolução de todos os valores recebidos.

- Artigo 19º - Meios Financeiros**  
 A Câmara Municipal de Amadora inscreverá no Plano Plurianual de Investimento e Orçamento os meios financeiros destinados à concretização desta iniciativa.
- Artigo 20º - Disposições finais**
1. As dívidas e cessas omissas serão resolvidos pelo Júri do concurso.
  2. Para quaisquer esclarecimentos, podem os interessados contactar o Gabinete de Projectos Especiais da Câmara Municipal de Amadora, sito na Av. Gago Coutinho, nº 49, 3º, Sala F, Centro Comercial Babilónia, 2700-405 Veneira, Amadora, telefone nº 214948200.

**ATENÇÃO:** O presente folheto não dispensa a leitura na íntegra do Regulamento da iniciativa "Melhor Casa", o qual pode ser consultado nos locais indicados neste folheto

# “Melhor Casa”

Concurso de ideias e propostas de auto-reabilitação de fogos



Zambujal melhora.