

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Assunto: Ponto 2.2. da Ordem da Trabalhos da reunião ordinária do dia 12/05/2021 - Contrato Promessa de Compra e Venda entre o Município de Nelas e “Construções LENCI UNIPESSOAL, Ld.ª”, do Lote 14, da Quinta do Pomar, em Nelas e respetivas construções nele edificadas, para inclusão no “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - 1.º Direito”, nela incluindo a Ação de Construção de Habitação a Custos Controlados, destinado à instalação de agregados familiares não incluídos em núcleos precários ou acampamentos – Discussão e ratificação.

Considerando:

- I- A bondade da habitação social, sendo que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, incumbindo ao Estado promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais (artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa);
- II- Que a Estratégia Local de Habitação (ELH) é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação, devendo ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização;
- III- Que a ELH deve ainda articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras;
- IV- Que a ELH deve, assim, fornecer um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção, para a atuação em matéria de habitação, transparente, simples, pragmático e mensurável, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território em causa;
- V- O papel imprescindível e instrumental das autarquias locais na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, dada a sua relação de proximidade com os cidadãos e com o território, que lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização que permitam a promoção do desenvolvimento territorial;
- VI- Que, nos termos do disposto nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições nos domínios da ação social e habitação, tendo em vista a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações;
- VII- Os **princípios da estabilidade**, segundo o qual deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, por forma a que estas sejam providas, não apenas

de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito (artigo 3.º, alínea d) do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho - diploma que estabelece o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação); **da cooperação**, princípio pelo qual todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade [artigo 3.º, alínea e)]; e **da participação**, no sentido de ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo [artigo 3.º, alínea f)];

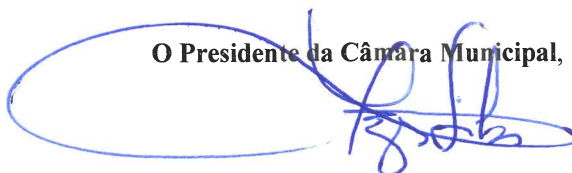
- VIII- Que a licença de obras do prédio objeto do contrato-promessa de compra e venda, que ora se ratifica, caducou em 30 de agosto de 2009, estando a construção parada e abandonada em data muito anterior a esta, o que constitui uma violação do princípio da reabilitação do edificado nos termos da alínea i) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (diploma que estabelece o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação).

Delibera-se o seguinte:

- a) A aquisição, nos moldes constantes do contrato-promessa de compra e venda celebrado entre o Município de Nelas e “Construções LENCI UNIPESSOAL, Ld.ª”, do Lote 14, da Quinta do Pomar, em Nelas, que ora se ratifica;
- b) Que as 11 (onze) habitações T2 a atribuir sejam destinadas a jovens casais (do concelho de Nelas ou que para aqui venham residir, conforme vier a ser posteriormente decidido em reunião de Câmara) não residentes em núcleos precários, como tal definido no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (diploma que estabelece o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), para os quais está pensada outra estratégia e solução de acordo, nomeadamente, com os princípios previstos nas alíneas e) e f) do artigo 3.º, princípios da cooperação e da participação, já referidos no considerando VII;
- c) Que o projeto a submeter, posteriormente, ao “Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P” será discutido e aprovado pela Câmara Municipal;
- d) Que os critérios, bem como a atribuição das habitações para os 11 (onze) casais, cuja soma das idades não ultrapasse, preferencialmente, os 60 anos, serão, também, obrigatoriamente sujeitos a discussão e votação em reunião da Câmara Municipal.

Nelas, 12 de maio de 2021

O Presidente da Câmara Municipal,



Versão: 0.3 – 07/2014