



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

### REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTE, DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, DESCENTRALIZAÇÃO, PATRIMÓNIO, SERVIÇOS E SETOR EMPRESARIAL LOCAL (1.ª COMISSÃO) E DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.ª COMISSÃO)

DATA: **9-01-2023**  
HORA: **21H**  
LOCAL: **Sala de Reuniões do Edifício dos Antigos Paços do Concelho**

CONVOCADOS:

- Carlos Fonseca (PS) - 1.ª Comissão
- Carlos Glória (LCF) - 1.ª Comissão
- Carlos Saúde (PS) - Comissão Permanente
- David Roque (BE) - Comissão Permanente, 1.ª Comissão e 3.ª Comissão
- Duarte Rio (PS) - 3.ª Comissão
- Fernando Ildefonso (LCF) - Comissão Permanente e 3.ª Comissão
- Joaquim Russo (PS) - 3.ª Comissão
- José Jácome (PS) - Comissão Permanente (2.º Secretário)
- José Manuel Freire (CDU) - Comissão Permanente, 1.ª Comissão (Coordenador) e 3.ª Comissão
- José Santos (BE) - 3.ª Comissão
- Manuela Duarte (PS) - 3.ª Comissão
- Maria Clara Rato (PS) - 3.ª Comissão (Secretária)
- Maria Joaquina Matos (PS) - Comissão Permanente (Presidente)
- Nuno Serafim (PSD) - Comissão Permanente e 1.ª Comissão (Secretário)
- Paula Couto (PS) - Comissão Permanente (1.ª Secretária) e 1.ª Comissão
- Paulo Morais (PS) - 1.ª Comissão
- Paulo Rosário Dias (CHEGA) - Comissão Permanente, 1.ª Comissão e 3.ª Comissão
- Rui Araújo (PSD) - 3.ª Comissão (Coordenador)

PRESENTES:

- Maria Joaquina Matos (PS) - Comissão Permanente (Presidente)
- Paula Couto (PS) - Comissão Permanente (1.ª Secretária) e 1.ª Comissão
- José Jácome (PS) - Comissão Permanente (2.º Secretário)
- Duarte Rio (PS) - Comissão Permanente e 3.ª Comissão
- Nuno Serafim (PSD) - Comissão Permanente e 1.ª Comissão (Secretário)
- José Manuel Freire (CDU) - Comissão Permanente, 1.ª Comissão (Coordenador) e 3.ª Comissão
- Fernando Ildefonso (LCF) - Comissão Permanente e 3.ª Comissão
- Paulo Rosário Dias (CHEGA) - Comissão Permanente, 1.ª Comissão e 3.ª Comissão
- José Santos (BE) - Comissão Permanente e 3.ª Comissão
- Carlos Glória (LCF) - 1.ª Comissão
- Paulo Morais (PS) - 1.ª Comissão
- Rui Araújo (PSD) - 3.ª Comissão (Coordenador)
- Maria Clara Rato (PS) - 3.ª Comissão (Secretária)



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

### REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTE, DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, DESCENTRALIZAÇÃO, PATRIMÓNIO, SERVIÇOS E SETOR EMPRESARIAL LOCAL (1.ª COMISSÃO) E DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.ª COMISSÃO)

- AUSÊNCIA:
- Joaquim Russo (PS) - 3.ª Comissão
  - Carlos Fonseca (PS) - 1.ª Comissão
  - Carlos Saúde (PS) - Comissão Permanente
  - Manuela Duarte (PS) - 3.ª Comissão
  - David Roque (BE) - Comissão Permanente e 1.ª Comissão
- ORDEM DE TRABALHOS:
- Reunião com a Sra. Vereadora da Câmara Municipal, Sara Coelho.  
Assunto:
- Apresentação e esclarecimentos técnicos referentes ao Projeto de Regulamento Municipal de Apoio ao Acesso à Habitação de Lagos.
- HORA DE INICIO DA REUNIÃO: 21.12 H
- HORA DE ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: 23.26H

A reunião iniciou-se com a Sra. Presidente a cumprimentar todos os presentes, desejando um bom ano, com saúde e paz. De seguida cumprimentou especialmente a Sra. Vereadora Sara Coelho, presente nesta reunião conjunta da Comissão Permanente, 1.ª e 3.ª Comissões Especializadas da Assembleia Municipal, com o objetivo de se tomar conhecimento do Projeto de Regulamento Municipal de Apoio ao Acesso à Habitação de Lagos e receber esclarecimentos técnico os por parte da Sra. Vereadora, em representação da Câmara Municipal. O documento em análise foi previamente distribuído a todos os presentes.

A Sra. Vereadora, após também cumprimentar os presentes, passou à apresentação sucinta do Projeto de Regulamento, hoje em análise, suportando a sua apresentação num PowerPoint que ficará em anexo a esta ata. Descreveu então o objeto, as finalidades, as diferentes modalidades de acesso ao arrendamento e à compra de habitação no nosso Concelho.

Após a apresentação a Sra. Presidente da Assembleia Municipal deu a palavra aos presentes para que questionassem a Sra. Vereadora sobre o que foi apresentado. Tomou a palavra o Sr. **José Manuel Freire** que declarou necessitar agora de tempo para uma análise cuidada desta proposta, por forma à sua final apreciação e aprovação em Assembleia Municipal. O Sr. **Nuno Serafim** cumprimentou a Sra. Vereadora, e declarou que este documento era já esperado há muito tempo. Após uma leitura atenta e mais profunda do documento surgiram algumas questões tais como: como irá ser fiscalizado o cumprimento do presente Regulamento? Competirá à Polícia Municipal? Nada é dito sobre isto no documento. Se ainda for possível, deveria haver uma regulamentação para a juventude, pois nada se encontra referido para essa faixa etária. Também não encontra nenhuma regulamentação sobre os litígios entre moradores, sobre questões de "barulho" provocados por moradores, bem como, sobre limpeza e o cuidar das habitações. Questionou também sobre a aquisição de habitação, pois a Autarquia pode apoiar o crédito à habitação, que é uma situação muito boa para os jovens. Tem dúvidas sobre o apoio ao arrendamento dos chamados "serviços essenciais". Quais são esses serviços? Apenas conhece legislação de apoio ao Serviço Nacional de Saúde. O presente Regulamento poderia prever a habitação de função, já que a Câmara pode criar esse tipo de habitação. Não encontra nos anexos a tabela de coeficientes com pontuação e classificação e acha que os critérios de atribuição devem estar muito bem definidos e não deverá ficar nas mãos da Câmara essa definição. O Sr.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

### REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTE, DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, DESCENTRALIZAÇÃO, PATRIMÓNIO, SERVIÇOS E SETOR EMPRESARIAL LOCAL (1.º COMISSÃO) E DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.º COMISSÃO)

**Paulo de Moraes** tomou a palavra de seguida, cumprimentado os presentes e saudou a Câmara Municipal pela iniciativa de elaboração deste Regulamento, sendo agora importante recolher todos os contributos possíveis na discussão pública, para que possa ser melhorado. Em relação à carta de direitos e deveres ela só se aplicará, obviamente, nos prédios totalmente municipais. Quanto à delegação de competências para a gestão do Regulamento, ela deve mesmo ser feita e tem mesmo de ser assim, pois senão criará mais problemas do que aqueles que se tenta resolver. É mesmo um documento fundamental e muito importante. Interveio de seguida o Sr. **Fernando Ildfonso**, que após os cumprimentos, se referiu também aos critérios de atribuição: deverá haver uma matriz-base com definições de critérios para que a atribuição seja mais transparente. Outra questão que coloca tem a ver com a atribuição de fogos a profissões “essenciais” da função pública, tais como médicos, professores, enfermeiros, etc. Também colocou a questão daqueles profissionais que colocados em Lagos, têm de manter compromissos com o agregado familiar que deixam noutra parte do País. Que forma poderá haver de os enquadrar? Poderão beneficiar deste Regulamento? De que forma? De seguida pediu a palavra a Sra. **Clara Rato** que cumprimentou a Sra. Vereadora, dizendo que apesar da mesma não ser uma técnica, fez uma excelente apresentação do documento. Referiu que há muitas pessoas a trabalhar em Lagos por períodos inferiores a um ano, por exemplo, professores, pelo que seria interessante prever uma situação de “residências”, com zonas de utilização comum, por exemplo. Seria uma boa solução. Também se referiu à necessidade da necessária autorização de realização de benfeitorias nas habitações pertencentes à Câmara. O Sr. **Rui Araújo** interveio para questionar se o Regulamento que foi para discussão pública foi o mesmo que agora foi apresentado nesta reunião, pois pareceu-lhe haver diferenças, ao que foi de imediato informado que é precisamente o mesmo. Tomou então a palavra o Sr. **José Santos** para perguntar se está previsto algum mecanismo de salvaguarda de alterações levadas a efeitos pelos condóminos e se existirá alguma verificação periódica do estado das habitações. Deverá evitar-se, de acordo com a sua opinião, os condomínios “mistos”. O Sr. **Duarte Rio**, agradeceu a apresentação da Sra. Vereadora. Trata-se de um documento extenso, mas que vem clarificar as situações e congratula-se com a proposta de apoio ao arrendamento no privado. Na sua opinião a carta de direitos e deveres é muito importante que exista. Tomou de seguida a palavra o Sr. **José Manuel Freire**, que lembrou que a proposta de elaboração da Carta Municipal de Habitação, ter sido chumbada pela Assembleia Municipal há uns anos, mas agora aparece no Plano de Ação da Câmara Municipal. Acha que a responsabilidade habitacional é do poder central, estando a carga demasiado “pesada” para o lado das Autarquias. Também considera que a monitorização do Regulamento deve ser acompanhada pela Assembleia Municipal e não só pela Câmara. O Sr. **Paulo de Moraes** chamou a atenção para a definição do que se entende por “casa de função” e da necessidade de se declararem os rendimentos em termos fiscais. Deverá incluir-se uma norma-travão para estas situações. Quanto à questão da eventual “discriminação positiva”, existe já jurisprudência sobre a atribuição de habitações a determinadas “funções”. Tomou de seguida a palavra o Sr. **Paulo Rosário Dias**, dizendo que este Regulamento já faz falta há muito tempo para evitar injustiças. Vê com bons olhos a carta dos direitos e deveres e a participação dos arrendatários na gestão da habitação. Pergunta à Sra. Vereadora se tem havido opção de compra dos atuais 400 fogos municipais e qual a taxa de sucesso dessa opção. Também sobre a criação de “residências” o CHEGA já tinha feito essa proposta que foi chumbada.

Terminada esta ronda de questões, a Sra. Presidente passou a palavra à Sra. Vereadora para que possa responder e elucidar os presentes sobre as suas dúvidas. A Sra. Vereadora iniciou a sua



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

### REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTE, DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, DESCENTRALIZAÇÃO, PATRIMÓNIO, SERVIÇOS E SETOR EMPRESARIAL LOCAL (1.ª COMISSÃO) E DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.ª COMISSÃO)

intervenção respondendo à questão das funções da Polícia Municipal, que estão muito bem definidas na sua regulamentação própria, não carecendo de ficar expressas em outros Regulamentos, como este a que nos estamos a referir. Quanto às questões relacionadas sobre os critérios/ponderações para a atribuição das habitações, este assunto foi bem ponderado de trabalho deste Regulamento. Consultaram outros municípios que tinham colocado esses critérios muito fechados nos Regulamentos e os mesmos declararam que não foi uma boa opção, pois há casos muito específicos que não foram previamente previstos e que impedem uma atribuição justa de habitação. Quanto à questão do arrendamento jovem, irá analisar com os serviços a possibilidade de se integrar e estudar essa situação. Em relação à Lei do Ruído, essa situação deverá estar prevista na Carta de Direitos e Deveres dos moradores, elaborada, de acordo com a proposta de Regulamento, de forma participada pelos moradores. Em relação à questão apresentada pelo Sr. Paulo Morais, sobre a integração de uma norma-travão no Regulamento, irão estudar essa situação. Em relação às questões apresentadas sobre a interpretação do que serão os "serviços essenciais" não é essa a intenção do Regulamento, que pretende também resolver situações relacionadas com a falta de Recursos Humanos em várias profissões como por exemplo, a dos professores. No entanto os serviços irão analisar a questão aqui colocada da legalidade desta situação. Em relação à questão dos apartamentos "partilhados" (residências) essa situação está também pensada. À questão colocada sobre a capacidade de verificação do estado das habitações de forma regular, essa solução existe e está prevista, mas poderá não ser tão regular como seria de esperar. Sobre as casas de função, lembrou que já existiu esse programa em Lagos, justamente junto ao Mercado de Santo Amaro. Quanto à possibilidade de venda das casas arrendadas aos seus arrendatários essa possibilidade, apesar de existir, não está na intenção da Câmara Municipal nos próximos tempos.

Terminada esta ronda de respostas, pediu ainda a palavra o Sr. **Carlos Glória**, que quis saber se irá haver um teto para as rendas, qual o tempo máximo para a alienação e se o município terá sempre o direito de opção. Falou de seguida o Sr. **José Jácome** para referir que em sede do contrato de arrendamento (contrato-tipo) poderiam ficar cláusulas que previssem todas as situações à alteração da composição do agregado familiar e/ou rendimento, entre outras situações e que se previsse inspeções/verificações destas questões com alguma periodicidade, semestral, por exemplo. A Sra. Vereadora informou que a autarquia tem já 380 a 400 arrendatários e que os processos de verificação e controle das situações referidas são muito morosos, com muita documentação para analisar, pelo que a periodicidade tem sido anual. No entanto, será de referir que a grande maioria dos arrendatários é cumpridora e estima as casas.

E nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os presentes.

Lagos, 9 de janeiro de 2023

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO PERMANENTE, DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, DESCENTRALIZAÇÃO, PATRIMÓNIO, SERVIÇOS E SETOR EMPRESARIAL LOCAL (1.ª COMISSÃO) E DA COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.ª COMISSÃO)

A 1.ª SECRETÁRIA,

O 2.º SECRETÁRIO,

O COORDENADOR DA 1.ª COMISSÃO,

O COORDENADOR DA 3.ª COMISSÃO,

O SECRETÁRIO DA 1.ª COMISSÃO,

A SECRETÁRIA DA 3.ª COMISSÃO,

OS MEMBROS DAS COMISSÕES,

