



Assunto: Disponibilização lote de terreno localizado nas traseiras da Escola Cacilhas – Tejo, Margueira Nova, em Almada para habitação através de auto de cessão pelo IRHU - Ratificação

Proposta Nº 164-2021 [DHABIT]

Pelouro: 4. RECURSOS HUMANOS, SAÚDE OCUPACIONAL, HIGIENE URBANA, MANUTENÇÃO E LOGÍSTICA, AÇÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO

Serviço Emissor: 4.2 Intervenção Social e Habitação

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

Considerando que, o IRHU através do ofício com a referência n.º 873953 de 09.12.2020 – DL n.º 82/2020 de 02.10, anexo I, Imóvel ID 1, procedeu à consulta do Município para que o mesmo se pronunciasse, no prazo máximo de 45 dias úteis, se pretendia promover diretamente a disponibilização do imóvel do Estado, constituído por um lote de terreno localizado nas traseiras da Escola Cacilhas – Tejo, Margueira Nova, em Almada, com uma área bruta de construção de 5.900m² e uma área bruta privativa de 4.100 m², inscrito na matriz predial urbana a art.º 5830 da União de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 653 a favor do Estado Português (Direção Geral das Construções Escolares) pela AP 39 de 19851024, inserido em aglomerado urbano conforme certidão camarária de 21.07.2017, com o Valor Patrimonial de € 1.220.180,00 e integrante da Bolsa de imóveis públicos, para habitação, em regime de arrendamento apoiado, arrendamento acessível ou regime de renda condicionada.

O IHRU. IP atenderia o silêncio do Município, no prazo concedido para o efeito, como opção pela não promoção direta na disponibilização.

O Decreto Lei n.º 82/2020 de 02 de outubro vem regular a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social.



Atribuindo-se ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a tarefa de realizar o inventário que abrangerá os imóveis do domínio privado do Estado, da administração indireta do Estado e do setor empresarial do Estado que sejam de uso habitacional, bem como os devolutos ou disponíveis, incluindo terrenos, cujas condições e características permitam a sua afetação àquele uso, diretamente ou mediante processo de reconversão ou de construção.

No âmbito do inventário, após a identificação dos imóveis devolutos ou disponíveis, de uso habitacional ou aptos para este fim, é criada uma bolsa de imóveis públicos para Habitação (permitirá um reforço significativo da oferta pública de habitação e, por esta via, da garantia do direito à habitação) que integrará o património imobiliário habitacional do IHRU, I. P., os imóveis que sejam adquiridos, cedidos ou arrendados por este instituto para disponibilização para habitação, bem como os imóveis elencados nos anexos i e ii do Decreto Lei em apreço, bem como os imóveis constantes nos anexos i, ii e iii ao Decreto-Lei n.º 94/2019, de 16 de julho (aprova o plano de reabilitação de património público para arrendamento acessível).

Os imóveis integrantes da Bolsa serão disponibilizados nos termos do Programa de Arrendamento Acessível, Regime de Arrendamento Apoiado ou Regime de Renda Condicionada, com a possibilidade de cedência para promoção Municipal, sendo que nos restantes casos a gestão da promoção fica a cargo do IHRU, I. P., mediante um conjunto de modalidades (integração no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado, ou promoção pública- comunitária ou concessão a entidades do setor privado e cooperativo social através de procedimento concursal para o efeito) e fontes de financiamento previstas (IHRU, IP e IFRRU 2020, entre outras que venham a estar disponíveis).

Sendo a decisão do Município no sentido da promoção direta na disponibilização dos imóveis para habitação:

- a propriedade do imóvel é transmitida gratuitamente e sob condição resolutive do cumprimento do prazo e afetação do uso, pelo IHRU, IP em nome do Estado a favor do Município de Almada, através de auto de cessão (título bastante para registo predial (CRP) e averbamento patrimonial junto da AT);
- o Município terá de disponibilizar os imóveis para habitação no prazo máximo de 60



meses, contados do auto de cessão;

- a transmissão do imóvel opera-se sob condição de afetação do uso (Programa de Arrendamento Acessível, Regime de Arrendamento Apoiado ou Regime de Renda Condicionada) pelo prazo mínimo de 25 anos.

O Município poderá recorrer ao financiamento disponibilizados pelo IHRU, I. P., bem como a outras fontes de financiamento que venham a estar disponíveis, e que sejam aplicáveis a cada caso concreto para a promoção das obras necessárias à disponibilização dos imóveis para Habitação, no caso para a edificação dos imóveis.

Atendendo ao consignado na Estratégia Municipal da Habitação Medida 2 – o Município deve promover a oferta de habitação municipal para arrendamento

O Departamento de Planeamento Urbanístico considera a possibilidade de desenvolvimento de operação urbanística para construção de 80 fogos, em edifícios de tipologia plurifamiliar com 4/5 pisos.

Assim e tendo em conta as oportunidades de financiamento no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência, equacionou-se candidatar a financiamento, nesse âmbito, a citada operação urbanística, afetando os fogos aí construídos ao arrendamento em regime de renda acessível com o propósito de melhorar de forma significativa o acesso à habitação a todos os segmentos da procura, designadamente aos de rendimentos intermédios.

Considerando o supra exposto, o teor e termos do documento remetido pelo IRHU que nele melhor constam descritos e para o qual se remete, anexando-a à presente proposta como Documento 1 e desta fazendo parte integrante;

Considerando os fundamentos invocados e a demonstrada urgência e o interesse público Municipal na tomada de decisão no âmbito do assunto em causa, o proposto, sob pena de ineficácia, mereceu provimento, através da decisão da Sr.a Presidente da Câmara Municipal inserto na comunicação dirigida ao IRHU através do Ofício n.º 32/GP/2021 de 12.02.2021, a qual também se anexa à presente proposta.



A presente proposta enquadra-se no disposto nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2021, no eixo 1. Solidariedade, Inclusão e Habitação, inserida no âmbito da execução de uma política municipal de promoção de habitação condigna para os Municípios de Almada, respeitando os princípios, direitos e dignidade da pessoa constitucionalmente consagrados, desenvolvendo-se necessariamente na prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, nos termos do art.º 4º do NCPA, aprovado pelo DL nº 4/2015 de 7 janeiro.

Assim,

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada, nos termos do articuladamente disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º e alínea i) do n.º 1 do art.º 25º ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais constante do anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e ao abrigo do artigo 164º do Código do Procedimento Administrativo delibere favoravelmente:

Submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de ratificação o ato objeto da comunicação constante do Ofício n.º 32/GP/2021 de 12.02.2021 da Sr.ª. Presidente da Câmara, no que se refere á promoção direta pelo Município do imóvel do Estado para habitação, constituído por um lote de terreno localizado nas traseiras da Escola Cacilhas - Tejo, Margueira Nova, em Almada, com uma área bruta de construção de 5.900m2 e uma área bruta privativa de 4.100 m2, inscrito na matriz predial urbana a art.º 5830 da União de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 653, na sequência do ofício de auscultação do IRHU com a referência n.º 873953 de 09.12.2020 - DL n.º 82/2020 de 02.10, anexo I, Imóvel ID 1.