

- Deliberação n.º 556/CM/2025 (Proposta n.º 556/2025) - Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta, pelos Srs. Vereadores do PS e pelo Sr. Vereador do Livre:

Assunto: Aprovar o Concurso Extraordinário do Programa de Renda Acessível, com requisitos específicos para jovens até 35 anos habitarem e rejuvenescerem os bairros históricos

Pelouros: Habitação e Obras Municipais

Serviço: DMHDL

Considerando que:

1. A Carta Municipal de Habitação, aprovada em 2024, define como prioridades aumentar e melhorar a oferta de habitação (municipal, em parceria e privada), reduzir assimetrias no acesso à habitação e regenerar a cidade esquecida;
2. A Carta Municipal de Habitação, no diagnóstico que antecede as medidas, refere que o perfil demográfico de Lisboa se caracteriza por uma população envelhecida, com diferenças expressivas entre a proporção de população idosa e jovem, especialmente acentuadas em nove freguesias onde a população idosa é duas vezes superior à população jovem;
3. Os bairros históricos, compostos por bairros do centro histórico e de outros núcleos urbanos, são áreas onde tendencialmente a habitação é financeiramente mais inacessível a jovens famílias, enquanto demograficamente se verifica uma tendência generalizada de envelhecimento da população residente, que urge conter e inverter;
4. É fundamental promover o equilíbrio intergeracional nas redes de vizinhança dos bairros históricos, aumentar as soluções de habitação para jovens e jovens famílias que se pretendem emancipar sem ter de sair de Lisboa, cumprindo o objetivo enunciado na Carta Municipal de Habitação: fixar famílias em Lisboa;
5. Entende-se ser relevante criar condições específicas de acesso para jovens habitarem os bairros históricos através da oferta de rendas acessíveis, de valor inferior ao praticado no mercado, atendendo à necessidade de contrabalançar a tendência de envelhecimento populacional destes núcleos urbanos, promovendo uma maior coesão social destes bairros, redes de vizinhança

intergeracionais e aumentando as soluções de habitação para jovens e jovens famílias poderem construir o seu futuro em Lisboa.

6. O RMDH estabelece na alínea a) do n.º 3 do artigo 30.º, que a Câmara Municipal de Lisboa pode deliberar a aplicação de requisitos específicos preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação e a alteração dos limites das gamas de rendas acessíveis, nomeadamente para famílias jovens em início de vida ativa.

Tenho a honra de propor, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugado com previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 30.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, que a Câmara Municipal delibere aprovar a abertura de um concurso do Programa de Renda Acessível, dirigido a um segmento específico de procura de habitação, nos termos seguintes:

- a) O candidato, e todo o agregado, ter até 35 anos de idade (inclusive) à data da submissão da candidatura;
- b) Para além dos requisitos específicos / discriminação positiva constantes do ponto anterior, é exigível a verificação de todos os restantes requisitos de acesso previstos no artigo 30.º do RMDH, bem como das restantes normas que regem os concursos do Programa de Renda Acessível constantes do RMDH e respetivos Anexos.

(Aprovada por unanimidade.)

- Deliberação n.º 557/CM/2025 (Proposta n.º 557/2025) - Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta:

Assunto: Aprovar o apoio à habitação através de concurso extraordinário do Programa de Renda Acessível, com requisitos específicos

Pelouro: Habitação e Desenvolvimento Local

Considerandos:

1 - Se encontra em vigor o Regulamento Municipal do Direito à Habitação, adiante designado por RMDH, aprovado através da Deliberação n.º 420/AML/2019, publicado na 2.ª série do «Diário da República, de 2019/11/29, alterado pelas Deliberações n.º 227/AML/2023 e n.º 385/AML/2023, e publicado no «Diário da República» n.º 183/2023, 2.ª série de 19 de setembro (Aviso n.º 18 018/2023);

2 - Em cumprimento do RMDH, o Município de Lisboa tem vindo a promover a oferta de habitação, quer a famílias de rendimento baixo, no âmbito do Programa de Arrendamento Apoiado, quer a famílias de rendimentos intermédios através do Programa de Renda Acessível;

3 - Desde dezembro de 2019, já se realizaram 32 concursos do Programa de Renda Acessível (PRA), com um total de 2085 fogos;

4 - Continua a existir uma franja populacional significativa que não consegue concorrer aos Concursos PRA, devido ao limite mínimo e máximo de rendimentos para acesso ao Programa;

5 - Para obviar esta situação foram aprovados, através das Deliberações n.º 135/CM/2022, n.º 812/CM/2022 e n.º 760/CML/2024, os Concursos Extraordinários com requisitos específicos (PRA 13, PRA 16 e PRA 27), nos quais se verificou que para uma oferta de 120 habitações e houve uma procura de 2645 candidatos;

6 - O perfil dos candidatos aos PRA - Extraordinário, corresponde maioritariamente a residentes no concelho de Lisboa (90%), em idade ativa (80%), com uma média de idades de 42 anos, do género feminino (63%), maioritariamente trabalhadores por conta de outrem (70%), com agregado familiar constituído por 2 pessoa (26%) ou 3 pessoas (24%), com rendimento médio mensal disponível no valor de 635 euros e um rendimento médio per-capita de 394 euros, sendo o valor de rendas compreendido entre o valor mínimo de 88,99 euros e o máximo de 295,4 euros, com uma renda média de 164,30 euros.

7 - Verifica-se, assim, que estes agregados não conseguem encontrar alternativa habitacional, dentro dos valores de renda atualmente praticados no mercado privado no concelho de Lisboa e também não conseguem através dos atuais programas de habitação do Município, nomeadamente, Programa Renda Acessível (PRA) por não atingirem os valores mínimos de acesso e Programa de Arrendamento Apoiado (PAA), por não terem pontuação suficiente que lhes permita afetação de habitação, atentos os critérios de classificação fixados na respetiva matriz constante do Anexo II do RMDH;

8 - É, assim, urgente considerar o problema detetado, estabelecendo um limite mínimo e máximo de rendimentos mais baixos do que os estabelecidos para acesso ao Programa Renda Acessível, de forma a permitir a candidatura a uma habitação a quem não tem conseguido aceder, mediante a abertura de um novo Concurso Extraordinário;

9 - A Câmara Municipal de Lisboa pode, nos termos do n.º 3 do artigo 30.º do RMDH, deliberar a aplicação de requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinado segmento da população, e a alteração dos limites das gamas de rendas acessíveis, a praticar por tipologia habitacional, previstos no Anexo IV;

10 - Também o artigo 58.º do RMDH, prevê a monitorização e avaliação como suporte de iniciativas de atualização ou revisão de vários componentes que forneça alternativas às componentes do Regulamento.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual aprovar o Concurso Extraordinário do Programa Renda Acessível, com a aplicação dos seguintes requisitos específicos:

1 - Valores máximos e mínimos do rendimento:

a) **O valor máximo do rendimento global** do agregado habitacional, em função da composição do agregado, é o correspondente ao valor mínimo atualmente estabelecido para o PRA, no ponto 1.1. do Anexo IV do RMDH para um agregado habitacional:

- 1.º adulto (não dependente): 100 % da retribuição mínima nacional anual - Por cada adulto adicional (não dependente): 50 % da retribuição mínima nacional anual.

b) O valor mínimo do rendimento global anual do agregado habitacional é de 6 270 euros, que corresponde a 12 vezes o indexante de apoios sociais (IAS), valor fixado anualmente por portaria do Governo, e que no presente ano se fixou em 522,50 euros.

2 - A renda resultará da aplicação da taxa de esforço de 23 % ao rendimento global do agregado por paralelismo à taxa de esforço máxima do regime de Arrendamento Apoiado, fixada nos termos do artigo 21.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto, permitindo rendas inferiores ao estipulado no ponto 3.1 do Anexo IV, acrescido da bonificação de 2 % por cada pessoa dependente, nos termos da alínea b) do ponto 1.3 do Anexo IV do RMDH, reduzindo assim o peso da renda face ao tipo de agregados que serão abrangidos neste Concurso;

3 - Submissão da nota de liquidação de IRS do Agregado Habitacional, ou, na sua falta, certidão de dispensa de apresentação de IRS e comprovativo de residência no concelho de Lisboa;

4 - Com exceção dos requisitos específicos constantes da presente proposta, o Concurso Extraordinário rege-se pelas normas do Programa de Renda Acessível previstas no artigo 28.º e seguintes do RMDH e respetivos anexos.

[Aprovada por maioria, com 14 votos a favor (2 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 2 Ind. NTL, 3 PS, 2 PCP, 1 L e 1 BE) e 3 abstenções (1 Ver. Paula Marques, 1 Ver. Floresbela Pinto e 1 Ver. Rui Franco).]