Cumprimento da Deliberação da CML
Sessão Pública de Esclarecimento
Sobre a criação de Cooperativas de Habitação

A Câmara Municipal de Lagos aprovou por Unanimidade na sua reunião de 19 de Abril de 2023 uma proposta apresentada pelo Vereador da CDU intitulada ´´Sessão Pública de Esclarecimento Sobre a criação de Cooperativas de Habitação´´ que se transcreve:

Determina o Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa que:

"1- 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´´

2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:

a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;
b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;
c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;
d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.

Em 3 de Setembro de 2019 foi aprovada a Lei de bases da Habitação (Lei N.º 83/2019), que refere no seu artigo 55 ´´ Cooperativas de habitação e autoconstrução´´

1 - O Estado fomenta a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução, nos termos da Constituição e da lei.

2 - As cooperativas de habitação contribuem para a melhoria da qualidade habitacional dos espaços em que se integram, promovendo o tratamento das áreas envolventes dos empreendimentos por que são responsáveis e a construção de equipamentos sociais, e asseguram as condições de habitabilidade dos edifícios.

3 - Às cooperativas de habitação que tenham por objeto principal a promoção, construção, aquisição e arrendamento ou gestão de fogos para habitação acessível, bem como a sua manutenção, reparação ou reabilitação, são garantidos incentivos e apoios públicos, nomeadamente:

a) Um regime tributário que assegure discriminação positiva aos seus projetos;

b) Incentivos específicos;

c) Simplificação dos procedimentos administrativos.

4 - Os municípios incentivam a participação do setor cooperativo na política de habitação e reabilitação urbana, nomeadamente através da cedência de património municipal para habitação acessível e de benefícios tributários ou de outros incentivos.

5 - No âmbito do direito à habitação, o Estado respeita a capacidade de autoconstrução dos cidadãos e suas famílias, promovendo o enquadramento desta capacidade no cumprimento das normas urbanísticas e no acesso a programas e financiamentos públicos."

Assim torna-se cada vez mais importante possibilitar alternativas públicas à produção municipal de habitação, cuja resposta nem sempre é tão rápida e diversificada quanto o problema o exige.

A habitação cooperativa, através da cedência pública, permite aos seus cooperantes maior flexibilidade e adequação às necessidades de cada um, dando a possibilidade de criar novas formas de habitar.

O poder local, apesar de limitado nas suas ações, pode tomar medidas que contribuam para a diminuição da especulação imobiliária através do incentivo de modelos de habitação alternativos, contribuindo assim para dar resposta a um problema urgente e fundamental como este.

Portugal, e Lagos em particular, têm um historial relevante com a criação de Associações de Moradores e Cooperativas de habitação, na sequência do 25 de Abril e em períodos de grande carência habitacional, deu-se início ao processo SAAL, que surgiu como resposta, contribuindo assim com a construção 236 fogos.

O mesmo aconteceu com as cooperativas CHESGAL com a construção de 250 fogos, com a construção da Cooperativa 30 Junho, que construi 100 habitações e as Cooperativas HabiJovem em Almadena e a Lacóbriga.

É assim que se torna especialmente importante possibilitar alternativas públicas à produção municipal de habitação, cuja resposta nem sempre é tão rápida e diversificada quanto a situação assim o exige. A habitação cooperativa, através da cedência pública, permite aos seus cooperantes maior flexibilidade e adequação ás necessidades de cada um, dando a possibilidade de criar novas formas de habitar, abrindo assim resposta a maior diversidade no acesso à habitação.

Tendo em conta o atrás exposto a Câmara Municipal de Lagos reunida a 19 de Abril de 2023 deliberou o seguinte:

1- Promover uma sessão pública de esclarecimento "Sobre a criação de cooperativas de Habitação" convidando para o efeito o IHRU (Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana).

2- Para esta sessão preparar documentação informativa sobre o apoio Municipal e Governamental à Criação de Cooperativas de Habitação.

3- Divulgar pelas plataformas digitais do Município e das restantes Autarquias do Concelho, e comunicação social abrangendo um maior número possível da população de Lagos para a realização desta sessão.´´ **.**

Passados 2 anos sobre esta aprovação e não sendo do conhecimento desta Assembleia qualquer divulgação pública sobre este assunto, e considerando que é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Lagos dar cumprimento às deliberações, os Eleitos da CDU na Assembleia Municipal de Lagos ao abrigo das disposições legais nomeadamente de acompanhamento e fiscalização da actividade da Câmara Municipal, propõem que a Assembleia Municipal de Lagos reunida a 23 de Junho de 2025 delibere solicitar à Câmara Municipal o seguinte:

1- Quais as diligências efetuadas para dar cumprimento à deliberação acima transcrita que mereceu aprovação unânime pela Câmara Municipal de Lagos.

2- Que resultados foram obtidos no cumprimento da deliberação supra referida

Lagos, 23 de Junho de 2025

Os Eleitos da CDU

na Assembleia Municipal de Lagos

(José Manuel Freire e Ana Paula Viana)