

Protocolo Geral de Cooperação

Município de Tavira/FENACHE

Apesar de a Habitação constituir um direito básico dos cidadãos, reconhecido constitucionalmente, existe um número significativo de famílias que continuam a não ter acesso a uma habitação digna.

O Município de Tavira, no quadro das competências legais que lhe estão atribuídas, reconhece a importância do sector da habitação como meio de promoção do indivíduo na família e na sociedade, sendo, de igual modo, uma condição essencial para a concretização da cidadania.

A análise da problemática habitacional do concelho, no que se refere à carência de habitação para os estratos sociais de menores recursos, promovida em conjunto pelo Município de Tavira, adiante designado por **MUNICÍPIO**, e pela **FENACHE** – Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica, F.C.R.L., adiante designada por **FENACHE**, concluiu pelo interesse da constituição de uma parceria, firmada através do presente Protocolo Geral de Cooperação, e consubstanciada nas seguintes alíneas:

- a) Apesar da existência de alguns programas de promoção de habitação para as populações em situação de carência habitacional, um número significativo de famílias persiste sem habitação, vivendo em alojamentos precários, em coabitação ou em situação de sobreocupação;
- b) Uma importante parte do parque habitacional do **MUNICÍPIO** encontra-se envelhecido e degradado;


- uf 4
- c) A oferta de habitação, por parte do sector privado, quer para a aquisição quer para arrendamento, tem preços inadequados às capacidades económicas de muitas famílias do concelho;
 - d) As cooperativas de habitação são entidades com vocação específica para a promoção e gestão de habitação a custos controlados, possuindo um potencial de desenvolvimento ainda não totalmente aproveitado.

Assim, face às carências existentes e à disponibilidade revelada pelas cooperativas de habitação, reconhecidamente capazes de protagonizarem um importante papel na resposta aos problemas diagnosticados; o MUNICÍPIO expressa, através do presente Protocolo, a vontade de contribuir para a resolução dos problemas habitacionais das famílias que têm maiores dificuldades de acesso a uma habitação através dos mecanismos do mercado, e os signatários comprometem-se a cumprir e a fazer cumprir os termos do presente Protocolo, que se rege pelo articulado seguinte:

Artigo 1º.

(Princípios de Acção)

1. O MUNICÍPIO e a FENACHE manterão um diálogo permanente em ordem a assegurar a melhor cooperação na resolução dos problemas habitacionais do MUNICÍPIO, designadamente dos estratos populacionais mais carenciados, fazendo o máximo aproveitamento dos recursos materiais e humanos disponíveis.
2. Os princípios definidos no ponto anterior operacionalizam-se através da participação concreta das cooperativas de habitação nos programas em curso ou que venham a ser implementados com o apoio da Administração Central, seja para a produção de habitação nova, seja para a reabilitação do parque existente.

- 
3. A participação das cooperativas nos programas habitacionais resultantes da aplicação dos pontos anteriores, terá sempre em conta a necessidade de se combater a formação de guetos, e obedecerá a regras de comum acordo, definidas caso a caso, designadamente no que respeita ao destino dos fogos após a sua conclusão: determinando os que serão destinados a famílias já inscritas nas cooperativas e os que serão reservados a novos membros a indicar pelo MUNICÍPIO.

Artigo 2º.

(Promoção Habitacional)

1. Sem prejuízo de outras acções de cooperação que venham a implementar-se no âmbito do artigo anterior, o MUNICÍPIO fará, sempre que o entender, a cedência dos terrenos em regime de direito de superfície ou de direito pleno, tendo em conta as prioridades de novas promoções habitacionais definidas pela autarquia.
2. As condições de cedência dos terrenos definirão todas as normas de utilização dos fogos resultantes de cada promoção, nomeadamente as características das famílias que lá irão ser alojadas, o tipo de renda praticada (apoiada ou condicionada) e bem assim as condições de acesso à propriedade individual, quando for caso disso.
3. O MUNICÍPIO e a FENACHE desenvolverão, sempre que possível, acções conjuntas com a finalidade de suprir a falta de terrenos urbanos ou urbanizáveis para a produção de habitação a custos controlados, que levem à disponibilização de lotes urbanos com esse fim; nomeadamente através da sua inserção nas novas operações de loteamento que o MUNICÍPIO venha a aprovar.
4. São expressamente incluídas nas acções a levar a efeito no âmbito do presente Protocolo as que se refiram à resolução de problemas

mf 4

habitacionais de grupos sociais com carências específicas, através da aplicação da alínea b) do nº 1 da Portaria nº 500/97, de 21 de Julho.

5. O MUNICÍPIO e a FENACHE desenvolverão todos os esforços com vista à reconversão de quarteirões degradados de zonas urbanas antigas, agrupando proprietários e inquilinos na defesa dos seus legítimos interesses, e garantido aos actuais residentes a continuidade do seu alojamento no mesmo local onde residem há décadas.

Artigo 3º.

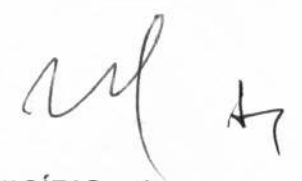
(Gestão do Parque Habitacional)

1. Para além da gestão do parque habitacional resultante da promoção cooperativa, prevê-se o desenvolvimento de acções que visem a gestão, por cooperativas, de bairros que façam actualmente parte do parque de habitação municipal.
2. Com o acordo dos moradores e do MUNICÍPIO, poderão ser transformados em cooperativas de habitação, sob a coordenação da FENACHE, conjuntos habitacionais hoje pertença do MUNICÍPIO.
3. Os signatários comprometem-se ainda a desencadear os mecanismos ao seu alcance que contribuam para a inclusão social das populações abrangidas pelas operações resultantes deste Protocolo.

Artigo 4º.

(Cooperativas aderentes e suas responsabilidades)

1. A FENACHE compromete-se a divulgar as condições de adesão das cooperativas suas filiadas a cada período bienal de vigência do presente Protocolo Geral de Cooperação.

- 
2. A FENACHE designará, com a concordância prévia do MUNICÍPIO, de entre as cooperativas aderentes suas filiadas, aquela ou aquelas que se responsabilizarão por determinada acção concreta decorrente deste protocolo geral.
 3. A(s) cooperativa(s) designada(s) assinará(ão) com o MUNICÍPIO o correspondente contrato específico, que conterà todas as condições a que deverá obedecer a acção concreta abrangida, e bem assim as respectivas obrigações e direitos.

Artigo 5º.

(Projectos e Isenções de Taxas)

1. Os projectos das edificações para obra nova, de reabilitação ou de renovação, serão elaborados a cargo e sob a responsabilidade das cooperativas e serão apreciados, aprovados e licenciados pelo MUNICÍPIO, nos termos legais, mantendo o MUNICÍPIO a designação de um interlocutor com a missão de assegurar os contactos com as cooperativas, com o objectivo de acompanhar o tratamento dos processos com carácter de urgência.
2. O MUNICÍPIO manterá a isenção de todas as taxas devidas pela promoção e construção de empreendimentos habitacionais cooperativos, desde que os mesmos respeitem os parâmetros definidos no nº 2 do Artº 15º do Estatuto Fiscal Cooperativo (Lei nº 85/98 de 16 de Dezembro).

Artigo 6º.

(Controle e Vigência)

1. O controle de execução do presente Protocolo Geral de Cooperação será assegurado por uma Comissão de Acompanhamento com representantes de ambas as partes, que produzirá um relatório bienal onde seja feito o

balanço da produção conseguida, nomeadamente: terrenos e outro património cedido pelo MUNICÍPIO; área de construção produzida (discriminando habitação e outros fins); número de famílias alojadas (por aquisição de casa própria ou por arrendamento); número de fogos geridos; e, cooperativas envolvidas em cada período bienal, com discriminação do envolvimento de cada uma nas acções decorrentes do protocolo.

2. O presente protocolo entra em vigor no dia da sua assinatura pelos representantes de ambas as partes, e dura por tempo indeterminado, até que qualquer das entidades signatárias o denuncie, por escrito, com a antecedência mínima de 60 dias para o fim do respectivo período bienal, contando o ano da assinatura como 1º ano do 1º biénio, definindo-se este como dois anos civis consecutivos.

Artigo 7º.

(Foro)

As partes elegem o foro da Comarca de Tavira, com exclusão de qualquer outro, para dirimir eventuais questões emergentes do presente Protocolo.

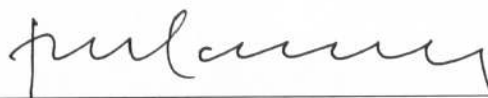
Tavira, 2003 - 07 - 17

Pel'A Câmara Municipal de Tavira,



(José Macário Correia, Presidente)

Pel'A FENACHE



(Guilherme do Nascimento de Macedo Vilaverde, Presidente)