



Assunto: Regulamento de Apoio ao Arrendamento no Município de Almada - Início de Procedimento

Proposta Nº 2023-363-DGHM

Pelouro: SISTEMAS DE INFORMAÇÃO, MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E FROTA, COMUNICAÇÃO, HABITAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

Serviço Emissor: Habitação

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

Considerando que:

- em 2022 o Índice de Preços da Habitação em Portugal aumentou 12,6% face a 2021;
- em 2022 o preço de aquisição de alojamentos na Área Metropolitana de Lisboa aumentou 10,9% face a 2021;
- no 1º trimestre de 2023 o Índice de Preços da Habitação em Portugal aumentou 8,7% face ao período homólogo;
- no 1º trimestre de 2023 a renda mediana dos novos contratos de arrendamento em Portugal subiu 9,4% face ao período homólogo;
- no 1º trimestre de 2023 a renda mediana dos novos contratos de arrendamento em Almada subiu 11% face ao período homólogo;
- no 1º trimestre de 2023 a renda mediana dos novos contratos de arrendamento em Almada continuou superior à mediana nacional;
- em maio de 2023 a taxa de juro dos créditos à habitação em Portugal aumentou 35,4% face ao período homólogo, atingindo o valor mais elevado desde junho de 2009;
- dos dados constantes da Estratégia Local de Habitação do Concelho de Almada, cerca de 90% dos agregados familiares unipessoais, pelo menos 80% dos agregados familiares monoparentais ou com dois adultos, e pelo menos 50% dos agregados familiares com dois adultos e crianças, não têm condições de acesso ao mercado habitacional com uma taxa de esforço máxima de 30%;



- a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional foi aprovada a 28 de março de 2023 pela Assembleia Municipal de Almada e a 6 de março de 2023 pela Câmara Municipal de Almada, sob a proposta n.º 2023-79DPMERU;
- nas Grandes Opções do Plano do Município de Almada para 2023 está plasmado “proceder ao lançamento de um programa de apoio ao arrendamento (...)”;
- existe necessidade de criação de um Regulamento que permita, no âmbito das atribuições e competências do Município ao nível da promoção da habitação, e para que a atuação pública neste domínio, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se imperioso que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria seja assistido por um conjunto de regras devidamente estruturado e transparente, que defina e sistematize num único documento normas, critérios e procedimentos do apoio ao arrendamento e bem assim o enquadramento orçamental que o suporte;
- o disposto no Artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, estabelece no n.º 1 que “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.” e no n.º 3 que “o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”;
- o disposto na Lei de Bases da Habitação, aprovado pela Lei 83/2019 de 3 de setembro, mormente no n.º 1 do Artigo 20º estabelece que “as regiões autónomas e as autarquias locais programam e executam as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências “e no artigo 31º estipula que “a política de habitação inclui a atribuição de subsídios de habitação dirigidos às camadas populacionais que não consigam aceder ao mercado privado da habitação “;
- as competências legalmente atribuídas aos Municípios no domínio da habitação, resultam do disposto na alínea i), do n.º 2, do Artigo 23º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;
- os Municípios têm a competência regulamentar prevista no n.º 7 do artigo 112.º e 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa e, em especial, que a Câmara Municipal tem competência para elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal Regulamentos externos, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro;



Propõe-se, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constante do Anexo I, em conjugação com o disposto nos artigos 55.º e 98.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, **que a Câmara Municipal de Almada delibere favoravelmente:**

- Dar início ao procedimento de elaboração do Regulamento de Apoio ao Arrendamento do Município de Almada, termos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do CPA;
- Que a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento se processe por meio de requerimento, a dirigir à Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o requerente e o procedimento;
- Que se proceda à publicitação no sítio institucional do Município do início do procedimento, nos termos previstos no artigo 98.º do CPA;
- Que se delegue no Diretor do Departamento de Habitação, Dr. Carlos Nunes, a direção do procedimento regulamentar, nos termos previstos no n.º 2, do artigo 55.º do CPA.