



**Assunto:** Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional do Município de Almada – Início de Procedimento

**Proposta Nº** 2023-443-DGHM

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

**Serviço Emissor:** Habitação

**Processo Nº** \_\_\_\_\_ *Preenchimento manual*

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito a uma habitação com dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta o exercício daquele direito, estabelecendo um sistema de renda compatível com o rendimento do agregado familiar.

No âmbito das atribuições e competências dos Municípios ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para que a atuação pública no domínio da habitação social, 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 nos termos do novo regime do arrendamento apoiado, a atribuição e gestão da utilização das habitações sociais pelos arrendatários e respetivos agregados familiares.

O presente regulamento visa estabelecer e sistematizar num único documento normas, critérios e procedimentos no âmbito da gestão que permitam ao Município de Almada gerir a Habitação Municipal, no estreito respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos, adequando-os à prossecução do interesse público, respondendo a necessidades decorrentes da gestão social e patrimonial, regulamentando as especificidades contratuais do arrendamento apoiado, determinando de forma objetiva procedimentos a adotar, no que respeita a normas de utilização das habitações e espaços comuns, obras, direitos e deveres das partes, manutenção e cessação de direitos habitacionais, clarificando os procedimentos a desenvolver.

O presente regulamento virá permitir, concretizar e desenvolver o que se encontra previsto na Lei do Arrendamento Apoiado, Código Civil e Código do Procedimento Administrativo, garantindo, assim, a sua boa e cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente os da determinação de critérios de igualdade e de uniformização de procedimentos, com vista a uma mais justa repartição dos recursos habitacionais do Município.

Os princípios e valores da segurança, da estabilidade, transparência e previsibilidade constituem corolário dos princípios constitucionalmente consagrados, norteadores da



organização e funcionamento da Administração Pública, e a positividade das normas do respetivo funcionamento concorre para a concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência, eficácia e transparência, o que igualmente se almeja alcançar com este regulamento.

Propõe-se que a Câmara Municipal de Almada, 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, delibere favoravelmente:

1. Dar início ao procedimento de elaboração do Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional do Município de Almada, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do CPA;
2. sob condição de aprovação do ponto anterior, 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;
3. sob condição de aprovação do ponto anterior, que se proceda à publicitação no sítio institucional do Município do início do procedimento, nos termos previstos no artigo 98.º do CPA;
4. sob condição de aprovação do ponto anterior, 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.