Assinado por: **Mateus Schwetter Silva Teixeira**
Num. de Identificação: 18025937
Data: 2024.02.14 14:46:51+00'00'

PROPOSTA

Assunto: Regulamento HabitAlmada – para aprovação de alterações

Proposta Nº 2024-61-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, na sua versão atual, 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 regime do arrendamento apoiado a atribuição das habitações aos beneficiários e respetivos agregados familiares.
Com este desiderato em 07.10.2019 foi aprovado em reunião de Câmara Municipal e em Assembleia Municipal de 21.11.2019, o Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada. A 10 de janeiro de 2020, foi publicado em Diário da República (2ª Série, Parte H), o Edital nº 64/2020 do Município de Almada, tornando público o Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada.
O Regulamento Municipal em apreço entrou em vigor a 15 de janeiro de 2020 e desde então já foram recebidas mais de duas mil e oitocentas candidaturas.
Volvidos quatro anos de aplicação deste normativo regulamentar e perante uma alteração de novas políticas habitacionais e bem assim os circunstancialismos em que o mesmo se alicerçou, urge proceder à sua adequação. A experiência acumulada decorrente da aplicação do Regulamento Municipal em apreço leva-nos a considerar a necessidade de proceder a alterações no mesmo. Esta necessidade encontra-se prevista no artigo 25º, do Regulamento em vigor, de acordo com o qual "o presente Regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou a Câmara Municipal assim entender como necessário".
A Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprovou a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), tendo como ponto de partida e motor para o acesso aos apoios financeiros a Estratégias Locais de Habitação; a Lei de Bases da Habitação,

aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição;
E bem assim o recente programa "Mais habitação" que se traduz num pacote de medidas aprovadas pelo governo no sentido de auxiliar e mitigar os problemas sentidos e vividos em Portugal no acesso à habitação.
O Município de Almada aprovou a sua Estratégia Local de Habitação do Concelho 2019 - 2025 - 2029, com a 1ª atualização, em Reunião de Câmara de 19 de julho 2021 e em Assembleia Municipal de 20 de julho de 2021, na qual identificou a problemática da habitação e as soluções propostas para a colmatar.
Encontra-se plasmada nas linhas de orientação prioritárias do Município de Almada e inserta no seu Plano de Atividades para 2023, a execução de uma política municipal de habitação, que promova o desenvolvimento social e habitacional do Município, na melhoria significativa da qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social, nomeadamente ao nível das suas condições de habitabilidade e inserção social, contribuindo desse modo para a redução das desigualdades sociais, atenuando fenómenos de pobreza e exclusão.
Acresce a recente aprovação em Reunião de Câmara da Declaração de Carência Habitacional e aprovação do procedimento para iniciar o desenvolvimento da Carta Municipal de Habitação de Almada.
E bem assim a declaração de inconstitucionalidade, decretada pelo Tribunal Constitucional no processo n.º 401/20 publicado na primeira série do DR a 10 de maio de 2023, das normas contidas nos números 4 e 5 do art.º 2º da Lei n.º 81/2014 de 19/12 na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24/08, que tornam nulas as disposições do regulamento Habit'Almada – regulamento de acesso e atribuição de Habitação, na parte em que adequa o regulamento à realidade do concelho.
Nesse sentido, torna-se crucial proceder à adequação do instrumento regulador de acordo com o atual enquadramento legal, face não só à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, na sua versão atual, relativa ao Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação, mas sobretudo à Lei de Bases da Habitação, às políticas governamentais e municipais sobre a temática.
Nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa da proposta de regulamento deve ser acompanhada de uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. Dando cumprimento a esta exigência, salientando-se que parte significativa das medidas propostas são decorrência lógica da alteração introduzida ao Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na versão conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto, na sua atual redação, pelo que o presente regulamento virá permitir, concretizar e executar o que se encontra previsto no supra citado diploma legal, garantindo, assim, a sua boa e cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente os da determinação de critérios de acesso a apoios sociais e de uniformização de procedimento, 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 positivação 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 e eficácia, o que igualmente se almeja alcançar com a aprovação deste regulamento.

As vantagens do presente regulamento são, essencialmente, de ordem imaterial, não contendendo diretamente com a receita financeira municipal, isto é, não se aumenta, por via deste regulamento, a receita do Município, por outro lado não implica despesas acrescidas para o Município, na medida em que, não se criam novos procedimentos que envolvam custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos. Sendo, pois uma mais valia para o Município, contribuindo para que este se torne mais eficiente, justo e harmonioso.
A Câmara Municipal de Almada, em reunião ordinária de 16 de outubro de 2023, deliberou, submeter a consulta pública, o Projeto de alteração do Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação — Habit'Almada, dando início ao período de consulta pública de trinta dias úteis, que decorreu entre 20 de outubro e 5 de dezembro de 2023 inclusive.

Foi elaborada a análise dos contributos recebidos, dos quais alguns foram incorporados no projeto de Regulamento e foi elaborado o relatório de consulta pública, que se junta e que faz parte integrante da presente Proposta.

Face ao exposto, propõe-se:

Que a Câmara Municipal de Almada, no âmbito da competência que lhe é conferida ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação (doravante designado como RJAL) e das disposições previstas no Código do Procedimento Administrativo, no que respeita à atividade regulamentar, delibere favoravelmente:

1. Aprovar o Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação - Habit'Almada, em anexo à presente Proposta e da qual faz parte integrante;
2. Sob condição de aprovação do ponto 1, aprovar a submissão à Assembleia Municipal da versão final do Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada, que consta em anexo e faz parte integrante da proposta, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25.º do RJAL;
3. Sob condição de aprovação dos pontos anteriores, proceder à republicação, no sítio institucional do Município, bem como no Diário da República, do Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação – Habit'Almada.

Anexos:
1. Relatório de análise dos comentários e sugestões apresentados em sede de consulta pública do Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação - Habit'Almada;
2. Versão final do Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação - Habit'Almada.