

Regulamentos

13. 2ª Alteração ao Regulamento Municipal de Apoio à Habitação – Início do procedimento (Ratificação)

Submete-se, para ratificação do Executivo Municipal, a decisão emanada pelo Presidente da Câmara, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, de aprovar o Início de Procedimento de alteração ao Regulamento de Apoio à Habitação, no sentido de acomodar as constantes alterações da legislação na área da habitação, verificadas nos últimos meses, que impactam significativamente as iniciativas levadas a cabo pelo Município de Braga nos instrumentos que regulam os apoios concedidos, nomeadamente no arrendamento apoiado e nos apoios diretos concedidos sob a forma de subsídios, como o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), ao abrigo do disposto no artigo 241.º da CRP e do disposto nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, tudo de acordo com os documentos constantes do processo.



AVISO N.º 45/2023

Início do Procedimento da Segunda Alteração ao Regulamento de Apoio à Habitação

A Vereadora Maria do Sameiro de Macedo Araújo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Braga:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, na sua versão atualizada, o seguinte:

1. Por despacho da Sra. Vice-Presidente, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 57º, da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua versão atualizada conjugado com o estatuído no n.º 3, do artigo 35º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, foi aprovado o início do procedimento da Segunda Alteração ao Regulamento de Apoio à Habitação, ao abrigo do disposto na Constituição da República Portuguesa (artigos 112º e 241º), alínea k) do n.º1 do artigo 33º da citada Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.
2. A referida alteração ao Regulamento tem na sua base:
 - i. A legislação na área da habitação tem vindo a sofrer alterações constantes nos últimos meses, de diversa ordem, que impactam significativamente as iniciativas levadas a cabo pelo Município de Braga nos instrumentos que regulam os apoios concedidos, nomeadamente no arrendamento apoiado e nos apoios diretos concedidos sob a forma de subsídios, como o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA).
 - ii. Neste sentido, e considerando:
 - iii. As consequências do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 197/2023, de 10 de maio, que declara a inconstitucionalidade, com força obrigatória geral, das normas contidas nos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto (Novo Regime do Arrendamento Apoiado para habitação);
 - iv. A Publicação do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, concretizando algumas das medidas do anunciado pacote Mais Habitação, que cria um novo Apoio Extraordinário à Renda. Apoio este, que se assemelha ao Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA) do Município de Braga, quer quanto à natureza, finalidade e requisitos de elegibilidade;
 - v. A existência de agregados familiares que são, simultaneamente, beneficiários do RADA e do apoio à renda concedido pelo Governo, pelo que, está constituído o impedimento de duplicação de financiamentos públicos;
 - vi. A publicação do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, que refere que o apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, não constitui causa de cessação do apoio ou de devolução dos valores já recebidos. E que os regulamentos municipais que disponham em contrário, podem ser adaptados no prazo de seis meses, sem prejuízo da manutenção dos apoios já concedidos e a conceder nesse período;



- vii. Que o Decreto-Lei referido anteriormente também permite a aplicação do mecanismo de faseamento de renda aos contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do regime do arrendamento apoiado, quando este seja operada no âmbito de processos de regularização de dívida;
 - viii. Que ao longo da aplicação do Regulamento em vigor, foram identificadas oportunidades de melhoria no sentido de conferir maior justiça à atribuição de apoios habitacionais.
3. Podem constituir-se como interessados no procedimento todos aqueles que, nos termos do nº 1, do artigo 68º do CPA, sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito das decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.
4. Os interessados podem ainda, no prazo de 10 dias úteis, formular contributos ou sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do Regulamento/Revisão Regulamentar, sem prejuízo da ulterior audiência dos interessados e consulta pública, se aplicável.
5. A formulação de sugestões ou contributos, bem como a constituição de interessados no procedimento de alteração regulamentar, deve ser efetuada por escrito, até ao termo do prazo, dirigidos à Câmara Municipal - Balcão Único, ou por via digital para o endereço eletrónico codigoregulamentar@cm-braga.pt, conforme MOD-DPP.01.02_01– Revisão/Alteração Regulamentar – Participação Procedimental.

Braga, Paços do Município;

Exmo. Senhor

Presidente do Município de Braga

Dr. Ricardo Rio

Assunto: Alteração ao Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga

Exmo. Senhor Presidente do Município de Braga

Dr. Ricardo Rio,

A legislação na área da habitação tem vindo a sofrer alterações constantes nos últimos meses, de diversa ordem, que impactam significativamente as iniciativas levadas a cabo pelo Município de Braga nos instrumentos que regulam os apoios concedidos, nomeadamente no arrendamento apoiado e nos apoios diretos concedidos sob a forma de subsídios, como o Regime de Apoio Direito ao Arrendamento (RADA).

Nesse sentido, e considerando:

- As consequências do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 197/2023, de 10 de maio, que declara a inconstitucionalidade, com força obrigatória geral, das normas contidas nos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto (Novo regime do arrendamento apoiado para habitação);
- A publicação do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, concretizando algumas das medidas do anunciado pacote Mais Habitação, que cria um novo Apoio Extraordinário à Renda. Apoio este, que se assemelha ao Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA) do Município de Braga, quer quanto à natureza, finalidade e requisitos de elegibilidade;

- A existência de agregados familiares que são, simultaneamente, beneficiários do RADA e do apoio à renda concedido pelo Governo, pelo que, está constituído o impedimento de duplicação de financiamentos públicos;

- A publicação do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, que refere que o apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, não constitui causa de cessação do apoio ou de devolução dos valores já recebidos. E que os regulamentos municipais que disponham em contrário, podem ser adaptados no prazo de seis meses, sem prejuízo da manutenção dos apoios já concedidos e a conceder nesse período.

- Que o Decreto-Lei referido anteriormente também permite a aplicação do mecanismo de faseamento de renda aos contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do regime do arrendamento apoiado, quando esta seja operada no âmbito de processos de regularização de dívida.

- Que ao longo da aplicação do Regulamento em vigor, foram identificadas oportunidades de melhoria no sentido de conferir maior justiça à atribuição de apoios habitacionais

É proposta uma alteração ao Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, no sentido de acomodar as alterações mais recentes no enquadramento legal dos apoios à habitação.

Remete-se, de igual modo, uma versão anotada, com a indicação das alterações produzidas, bem como a respetiva motivação para as mesmas.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Executivo

(Carlos Alberto da Fonte Videira)

Assunto: 2ª Alteração ao Regulamento Municipal de Apoio à Habitação - Início do procedimento

Na sequência da proposta por mim remetida à DAAJ, para início de procedimento regulamentar relativo à 2ª Alteração ao Regulamento Municipal de Apoio à Habitação e, considerando que:

- legislação na área da habitação tem vindo a sofrer alterações constantes nos últimos meses, de diversa ordem, que impactam significativamente as iniciativas levadas a cabo pelo Município de Braga nos instrumentos que regulam os apoios concedidos, nomeadamente no arrendamento apoiado e nos apoios diretos concedidos sob a forma de subsídios, como o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), nos termos e com os fundamentos referidos na proposta de início de procedimento regulamentar aqui em anexo e que se dá por reproduzida para os devidos efeitos;
- se encontra devidamente fundamentada a necessidade de adaptar o seu regulamento municipal às sobreditas alterações legislativas e que o Município está legalmente habilitado a regulamentar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da CRP e do disposto nas alíneas h) e i), do n.º 2, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais;
- as recentes alterações legais nesta matéria, designadamente as constantes do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, que refere que o apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, não constitui causa de cessação do apoio ou de devolução dos valores já recebidos. E que os regulamentos municipais que disponham em contrário, podem ser adaptados no prazo de seis meses, sem prejuízo da manutenção dos apoios já concedidos e a conceder nesse período, impõe, por estas razões e as demais de ordem social e interesse público inerentes à temática em questão, a alteração ao Regulamento Municipal de Apoio à Habitação em vigor com urgência, uma vez que é efetivamente imperioso conformar este Regulamento com o restante regime legal atualmente em vigor, não se compadecendo com quaisquer delongas este procedimento de alteração a efetuar ao Regulamento de Apoio à Habitação.

Assim, propõe-se, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua versão atualizada, que o Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal, **determine aprovar o início do procedimento da alteração a efetuar ao Regulamento de Apoio à Habitação**, nos moldes constantes na parte final da proposta em anexo, devendo, desde já, ser publicitado na Internet, no sítio institucional da CMB, nos termos do disposto no artigo 98º do CPA, ficando este ato sujeito a ratificação na próxima reunião da Câmara Municipal.

O Vereador,
João Rodrigues,