

**Projeto de Alteração ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria****Nota justificativa**

O n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa estabelece 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.

No âmbito das suas atribuições nos domínios da ação social e habitação, previstas nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, o Município de Leiria aprovou o Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 9 de setembro, através do Regulamento n.º 866/2016, que procedeu à implementação do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, tendo em vista o apoio de famílias com dificuldades económicas para o acesso ao mercado de arrendamento privado, constituindo-se como alternativa à habitação social, auxiliando na reorganização económico-social do agregado familiar e promovendo condições de habitabilidade adequadas à dimensão do agregado familiar.

Em consequência da pandemia de COVID-19 e dos conflitos armados vividos na Ucrânia, tem-se verificado o aumento dos custos de produção e, por conseguinte, a subida generalizada da inflação, a qual se tem refletido diretamente na diminuição do poder de compra das famílias, em especial nos agregados familiares em contexto de fragilidade económica.

A par, no concelho de Leiria, à semelhança do que acontece em todo o território nacional, verifica-se, por um lado, a escassez da oferta no mercado habitacional, quer no centro urbano, quer nos meios rurais, e, por outro, a elevada procura de habitação, fatores que acentuam o valor das rendas praticadas no mercado de arrendamento privado, dificultando ou até inviabilizando o acesso a uma habitação condigna e o cumprimento de compromissos já assumidos neste âmbito.

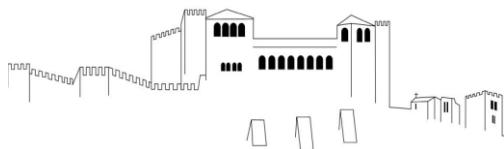
Deste modo, os indivíduos e os agregados familiares em contexto de vulnerabilidade económico-social deparam-se com dificuldades acrescidas para suportar os custos de acesso e de manutenção de uma habitação adequada, o que potencia as situações de exclusão social.

Assim, face à atual conjuntura socioeconómica, torna-se imperioso e inadiável proceder à alteração do Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, adequando os valores de renda máxima a participar e os valores máximos de participação, previstos nos seus Anexos II e III e a que se referem a alínea i) do n.º 1 do artigo 7.º e o artigo 11.º, respetivamente, aos valores praticados no mercado de arrendamento habitacional, tal como de resto prevê o n.º 2 do seu artigo 9.º.

Estas alterações visam equilibrar o mercado da oferta e da procura habitacional, num momento particularmente difícil, em que os efeitos da diminuição dos rendimentos dos indivíduos e agregados familiares poderão causar perturbações no acesso e na manutenção deste direito fundamental que é a habitação, inserindo-se numa política contínua de desenvolvimento social e de dignificação da habitação, através do reforço das ações já implementadas e em curso pelo Município de Leiria, com especial enfoque nas famílias em vulnerabilidade económico-social.

Fazendo uma ponderação dos custos e benefícios destas medidas, verifica-se que a atualização dos valores de renda máxima a participar e, consequentemente, dos valores máximos de participação, irão promover o acesso dos indivíduos e agregados familiares em situação de especial fragilidade ao atual mercado de arrendamento habitacional, contribuindo, ainda, para o equilíbrio do orçamento familiar. Deste modo, os benefícios inerentes a estas medidas afiguram-se claramente superiores aos custos para o erário do Município, considerando que as mesmas irão permitir que seja assegurado o direito constitucional fundamental de habitação condigna, mitigando os efeitos da vulnerabilidade económico-social e evitando fenómenos de exclusão social.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, o projeto de regulamento deve ser submetido a audiência dos interessados que como tal se tenham constituído no procedimento, sempre que o mesmo contenha disposições que



Município de Leiria Câmara Municipal

afetem de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos. Esta norma está projetada para os regulamentos de caráter direto e imediato, típicos de normas proibitivas ou das que impõe comportamentos certos e determinados aos destinatários, dirigindo-se claramente aos regulamentos auto-aplicativos ou de operatividade imediata, cujas disposições são exequíveis por si próprias e que não carecem de um ato administrativo de aplicação.

As alterações ao regulamento que ora se apresentam não se inserem nesta categoria de normativos, porquanto não é provocada na ordem jurídica qualquer alteração significativa merecedora de tutela ou proteção jurídica e as mesmas visam atribuir direitos e ampliá-los, carecendo sempre de atos administrativos posteriores de análise e aprovação das candidaturas aos apoios.

Assim, considerando que os municípios dispõem de atribuições nos domínios da ação social e da habitação, conforme resulta do disposto nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no exercício da competência que lhe é conferida pelo disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal elaborou o Projeto de Alteração ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, o qual foi aprovado na sua reunião ordinária de 24 de janeiro de 2023, tendo sido submetido a deliberação da Assembleia Municipal que, em sua sessão _____ de ____ de _____ de 2023, o aprovou como Alteração ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento procede à quarta alteração ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 174, de 9 de setembro de 2016, através do Regulamento n.º 866/2016, que estabelece as condições de acesso ao Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria.

Artigo 2.º

Alteração aos Anexos II e III

São alterados os Anexos II e III ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria, que passam a ter a seguinte redação:

“ANEXO II

[...]

[...]

Tipologia	Renda máxima
T0 e T1.....	€ 450,00
T2 e T3.....	€ 600,00
T4 e T5.....	€ 700,00

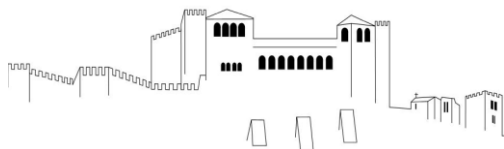
ANEXO III

[...]

[...]

Tipologia	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
Valor máximo da renda.....	€ 450,00	€ 600,00	€ 700,00
Valor máximo da participação.....	€ 180,00	€ 240,00	€ 280,00

”



Município de Leiria Câmara Municipal

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento do Programa de Participação ao Arrendamento do Município de Leiria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.