



**Município de Marco de Canaveses**

**Edital 23/2025**

Dra. Cristina Lasalete Cardoso Vieira, Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, torna público que, no uso da competência prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º conjugado com o artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Marco de Canaveses, em sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2025, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Marco de Canaveses em sua reunião de 14 de fevereiro de 2025, a «Alteração ao Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses», que se publica, na íntegra, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

Mais torna público que este regulamento municipal entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no Diário da República, podendo também ser consultado na Internet, no sítio institucional do Município de Marco de Canaveses, em [www.cm-marco-canaveses.pt](http://www.cm-marco-canaveses.pt).

Marco de Canaveses e Paços do Concelho, 17 de março de 2025.

A Presidente da Câmara Municipal.

Dra. Cristina Lasalete Cardoso Vieira



Município de Marco de Canaveses

## **PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DO MARCO DE CANAVESSES**

### **NOTA JUSTIFICATIVA**

O Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses foi aprovado pela Assembleia Municipal na sua reunião ordinária de 28 de dezembro de 2021, tendo sido posteriormente publicado em Diário da República a 11 de fevereiro de 2022.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 89/2021, de 03 de novembro, que constitui lei habilitante do referido Regulamento do Parque Habitacional, atribui à entidade gestora do parque habitacional o dever de garantir a transição para o novo regime contratual, de modo a convolar os contratos mais antigos.

Com a entrada em vigor do Regulamento a 26 de fevereiro de 2022, a Câmara Municipal do Marco de Canaveses, iniciou o procedimento de convocação e atualização das rendas dos contratos, dos quais foi cessionária da posição contratual de senhorio, em consequência da transferência de propriedade dos fogos habitacionais.

Sucedo que, no decurso do procedimento foi verificado, após a aplicação da fórmula de cálculo prevista no artigo 29º do Regulamento, que a grande maioria das rendas tiveram um aumento significativo em relação ao montante cobrado anteriormente.

Deste modo, em todas as situações em que o valor da renda devidamente atualizada representa um aumento superior ao dobro da renda anterior, a Câmara Municipal aplicou a prerrogativa prevista no nº 3 do artigo 32º do Regulamento Municipal, quanto ao seu faseamento nos primeiros três anos do contrato.

Contudo, a Câmara Municipal consciente das dificuldades manifestadas por grande parte dos moradores, por si ou através dos seus representantes, ao longo das sucessivas reuniões, entende que, dada a antiguidade das situações e a falta de atualização das rendas, possa ser aplicada a prerrogativa prevista no nº5 do artigo 32º, com um período de faseamento diferente.



## **Município de Marco de Canaveses**

Assim, entende-se pertinente, que seja explanado nas disposições transitórias do regulamento a aplicação de um prazo de faseamento alargado para o pagamento das rendas, cujo valor, em virtude da sua atualização corresponde a um aumento superior ao dobro da renda anterior.

O presente projeto de alteração não contempla qualquer modificação à ponderação dos custos/benefícios efetuada no âmbito do projeto do regulamento inicial, pelo que, para efeitos do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DecretoLei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atualizada se remete para a referida ponderação.

O Código de Procedimento Administrativo estabelece no seu artigo 100.º n.º 3, alínea d), que o responsável pela direção do procedimento pode não proceder à realização de audiência de interessados quando os interessados já se tenham pronunciado no procedimento.

Efetivamente, a presente alteração surge, como supra referido, das dificuldades manifestadas por grande parte dos moradores, do parque habitacional já existente à data da entrada em vigor do Regulamento, tendo sido os mesmos auscultados no decurso do procedimento de convocação e atualização de rendas, constituindo manifestamente um regime mais favorável o ora introduzido na disposição transitória, constante no artigo 80.º do Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses.

Face ao exposto, preterindo-se formalidade prevista no artigo 100.º, não se procedeu ao cumprimento da fase prevista no artigo 98.º, ambos do Código de Procedimento Administrativo, que visa precisamente a estabelecer prazo para a constituição de interessados no procedimento, porquanto se considera justificada a sua dispensa.

Assim, considerando que os municípios dispõem de atribuições nos domínios da ação social e 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, considerando ainda as suas atribuição em matéria regulamentar, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e no exercício da competência que à Câmara Municipal está atribuída pelo preceituado na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi proposto o presente projeto de alteração ao Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses, na sua reunião ordinária de 14 de fevereiro



## **Município de Marco de Canaveses**

de 2025, e posteriormente, pela Assembleia Municipal de Marco de Canaveses, na sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2025, tendo sido aprovada a primeira alteração ao referido regulamento.

### **1.º**

#### **Lei Habilitante**

As disposições constantes do presente regulamento são elaboradas ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea g) do nº 1 do artigo 25º e da alínea k) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro na sua redação atual, do artigo 17º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, do Decreto-Lei n.º 105/2018, de 29 de novembro, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, da Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho e do Decreto Regulamentar 50/77, de 11 de agosto.

### **2.º**

#### **Objeto**

O presente regulamento procede à primeira alteração ao Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses, publicado em Diário da República, 2.ª série de 11 de fevereiro de 2022.

### **3.º**

#### **Alteração**

O artigo 80.º do Regulamento do Parque Habitacional do Município do Marco de Canaveses, passa a ter a seguinte redação:

#### **«Artigo 80.º**

#### **Disposição Transitória**

1- (...).

2 - (...).

3 - (...).

a) (...)

b) (...).



### **Município de Marco de Canaveses**

c) No caso dos contratos existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento, pode a Câmara Municipal, na qualidade de senhorio, por referência ao disposto no nº 5 do artigo 32º, aceitar o faseamento da renda até ao limite máximo de 6 anos.»

#### **Artigo 4.º**

#### **Entrada em vigor**

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.