



Assunto: Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Acessível - Início do Procedimento

Proposta Nº 2026-281-DGHM

Pelouro: BEM-ESTAR ANIMAL E SEGURANÇA ALIMENTAR, MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E FROTA, EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE, HABITAÇÃO

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.

Nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação.

No âmbito das atribuições e competências dos Municípios ao nível da promoção da habitação e da gestão do respetivo património municipal, e para que a atuação pública no domínio da habitação 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 e que deste modo defina os critérios de acesso, candidatura, seleção e atribuição das habitações destinadas a arrendamento acessível.

O Regulamento de Arrendamento Acessível é um regulamento de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias, e deste modo, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades.



Assim, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, o Governo aprovou o Decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que cria o Programa de Arrendamento Acessível, um programa de política de habitação, de adesão voluntária, destinado a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais.

O Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, veio revogar o Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, e aprovar um novo regime simplificado de arrendamento acessível, com efeitos a 1 de setembro de 2026, pelo que o projeto de regulamento deve ter em conta estas alterações legislativas.

Acresce que o Município de Almada e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), I.P. celebraram protocolo de cooperação no domínio da habitação destinado à concretização do Projeto Habitacional de Almada Poente, prevendo a disponibilização de um número significativo de habitações destinadas predominantemente ao arrendamento acessível. Neste contexto, torna-se necessário definir, através de regulamento municipal, os critérios e procedimentos aplicáveis à atribuição dessas habitações, assegurando a transparência, igualdade e objetividade na seleção dos beneficiários.

Nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação inicial, o início do procedimento deve ser publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento.

Nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município, tratando-se do órgão de iniciativa regulamentar.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, em conjugação com o disposto na alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, bem como com o disposto nos artigos 55.º e 96.º e seguintes do CPA, **propõe-se que a Câmara Municipal de Almada delibere o seguinte:**

1. Dar início ao procedimento de elaboração do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Acessível;



2. 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. Que se proceda à publicitação no sítio institucional do Município do início do procedimento;
4. Que se delegue no Diretor Municipal, Dr. Eduardo Quinta Nova, a direção do procedimento regulamentar, nos termos previstos no n.º 2, do artigo 55.º do CPA.