

Nº: 43 90 50/2025/CM P

PROPOSTA

Considerando que:

1. A Habitação é uma das prioridades deste executivo municipal, traduzida numa das áreas centrais do seu orçamento e no investimento em curso e em várias frentes;
2. A atual conjuntura relativa à crise habitacional, justifica uma nova política de habitação robusta e inclusiva, que acomode e garanta o acesso de todos a uma habitação adequada, utilizando instrumentos que convoquem os diferentes setores: público, privado, social e cooperativo;
3. Esta nova visão para o problema habitacional insere-se numa estratégia de cidade mais abrangente, cruzando, transversalmente, as dimensões da sustentabilidade, da coesão social e territorial, da regeneração dos tecidos urbanos, da recuperação demográfica e da qualificação da estrutura ecológica municipal;
4. O domínio da habitação é de tal forma relevante para o Município do Porto que constitui um dos grandes objetivos do PDM a aposta na criação de condições para o alargamento da oferta residencial, regulando o mercado e tornando-o mais acessível a estratos socioeconómicos intermédios e à população jovem.

Considerando ainda que:

5. O objetivo primordial na garantia do direito de todos a uma habitação condigna, em todas as suas dimensões, associado ao dever de um desenvolvimento municipal equilibrado e justo, com a devida articulação com as diferentes políticas de habitação com as outras políticas municipais, justifica e enquadra a elaboração da Carta Municipal de Habitação;

h-

6. A Carta Municipal de Habitação (CMH) é, nos termos do artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro), o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal;
7. No caso do Município do Porto, uma vez que o PDM do Porto vigora desde 8 de julho de 2021, a CMH já não irá influir na sua elaboração, tendo assumido as propostas constantes no PDM em matéria do fomento da habitação;
8. A CMH organiza-se por capítulos, da seguinte forma:
 - a. Introdução, a que corresponde a identificação do âmbito e enquadramento legislativo da CMH, e correspondentes opções metodológicas gerais;
 - b. Visão geral, que apresenta e explicita o quadro de valores que fundamentam a CMH e precede a uma síntese dos vários aspetos abordados no diagnóstico estratégico;
 - c. Objetivos e domínios estratégicos, justificação das opções seguidas e definição dos traços gerais da operacionalização da estratégia adotada;
 - d. Modelo de acompanhamento e monitorização;
 - e. Ações e instrumentos, que concretizam a estratégia proposta;
 - f. Territorialização da estratégia, identificando os recursos habitacionais existentes e a incidência espacial das diversas ações propostas, e propondo a delimitação de Zonas de Pressão Urbanística e a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional.
9. A CMH propõe, ainda, um modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação reconhecendo o papel estratégico das políticas públicas, dos processos sistemáticos de avaliação, da importância no apoio a parcerias e cooperação entre diferentes atores e instituições e ainda, a promoção da participação da



comunidade, na partilha da responsabilização na tomada de decisões e consequente garantia de maior eficácia nas na execução das políticas públicas.

Mais, considerando que:

10. Este documento estratégico carece de aprovação pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, depois de auscultados os órgãos das freguesias e após consulta pública nos termos do Código do Procedimento Administrativo, de acordo com o estabelecido no n.º 2, do artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro, na sua redação atual;
11. No âmbito da elaboração da CMH, a Assembleia Municipal pode aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma declaração fundamentada de carência habitacional, nos termos do n.º 5 do artigo 22.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, na sua redação atual;
12. A declaração fundamentada referida no número anterior habilita o município, através da Câmara Municipal, a recorrer aos seguintes instrumentos:
 - a. Reforço das áreas destinadas a uso habitacional no PDM ou outros planos territoriais;
 - b. Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
 - c. Exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável;
13. A CMH esteve em Consulta Pública, por deliberação da Câmara Municipal, na 75ª reunião pública, de 24 de fevereiro de 2025, por um período de 30 dias, tendo resultado o total de 4 participações recebidas que foram analisadas internamente



e sobre as quais se elaborou o respetivo relatório de ponderação que constitui o anexo 2 à presente proposta.

14. Foram, ainda, auscultadas as Juntas de freguesia, conforme anexo 3 à presente proposta, que, até esta data, não se pronunciaram.

Assim, propõe-se que:

No exercício das competências que lhe são conferidas conjugadamente pelo n.º 2, do artigo 22.º na Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro, na sua redação atual e pela alínea a), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a Câmara Municipal do Porto delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal a Carta Municipal de Habitação nos termos que constam dos documentos que aqui se anexam e fazem parte integrante da presente proposta.

Porto e Paços do Concelho, 04 de julho de 2025

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos



O Vereador dos Pelouros do Urbanismo e Espaço Público e da Habitação



Pedro Baganha

Anexos:

Anexo 1 – Carta Municipal da Habitação e seu Anexo - Desenvolvimento do Diagnóstico Partilhado;

Anexo 2 - Relatório de Ponderação da Consulta Pública;

Anexo 3 - Comprovativo da auscultação das Juntas de freguesia.

ASSUNTO: Aprovação final da Carta Municipal de Habitação, após discussão pública.

NUD/439050/2025/CMP

Deliberação: Aprovada, por maioria, com 1 abstenção da Senhora Vereadora da CDU e com 1 voto contra do Senhor Vereador do BE.

Reunião pública do Executivo Municipal de 14 de julho de 2025.

O Diretor Municipal da Presidência



Adolfo Sousa



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

**Assunto: Deliberação sobre Aprovação final da Carta Municipal de Habitação, após discussão pública.
NUD/439050/2025/CMP**

Deliberação: Aprovada, por maioria, com 36 votos a favor (17 RM + 9 PS + 8 PSD + 1 PAN + 1 CH), 3 votos contra (BE) e 3 abstenções (CDU).

Deliberada em Sessão Extraordinária de 24 de julho de 2025

O Presidente

Sebastião Feye de Azevedo

A 1.ª Secretária

Isabel Menéres Campos

A 2.ª Secretária

Sofia Pimenta