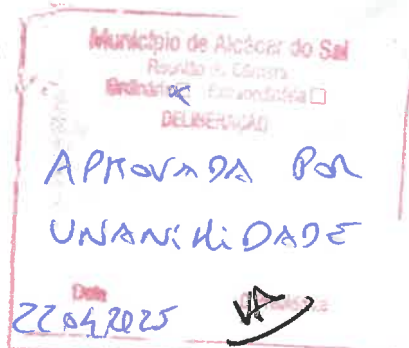




ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
ALCÁÇER DO SAL
DELIBERAÇÃO
APROVADA POR
UNANIMIDADE

Sessão de 30.04.2025
À Mesa.

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO N.º 28/DPGU/2025

Carta Municipal de Habitação de Alcácer do Sal - documento final

Considerando que:

1. A Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, publicada no Diário da República, n.º 168/2019, série I, da mesma data, estabelece as bases do direito à habitação, bem como as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição da República Portuguesa.
2. O n.º 1 do artigo 21.º da referida Lei determina que “Para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.”
3. O artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação estabelece que a Carta Municipal de Habitação (adiante designada CMH) constitui o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, devendo articular-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM), com os demais instrumentos de gestão do território e com as estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.
4. O n.º 5 do artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação prevê, no âmbito da elaboração da CMH, a possibilidade de a Assembleia Municipal aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, uma “declaração fundamentada de carência habitacional, nos termos da presente lei”, que habilita os municípios a recorrer aos seguintes instrumentos:

(...)

“a) Reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer
do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247028
dpgu@m-alcacerdosal.pt

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.”
(...)

5. Os municípios com declaração de carência habitacional aprovada têm prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas.

6. Concluída a elaboração do documento, a proposta da Carta Municipal de Habitação foi submetida à apreciação da Câmara Municipal, mediante a Deliberação n.º 2/DPGU/2025, com o objetivo de aprovar o conteúdo e proceder à abertura do respetivo período de consulta pública.

7. A Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada a 09/01/2025, deliberou aprovar a abertura do período de consulta pública, por 30 dias úteis.

8. A consulta pública decorreu entre 25 de fevereiro e 8 de abril de 2025, tendo sido publicitada na 2.ª série do Diário da República, através do Aviso n.º 5181/2025/2, de 24/02/2025, e no site da Câmara Municipal.

9. Não foi apresentada qualquer participação no âmbito da consulta pública.

10. Não obstante, foi identificada uma aparente contradição num parágrafo a página n.º 15 do documento. Embora tal incongruência não comprometa as conclusões do estudo, considerou-se necessário proceder à respetiva retificação, transcrevendo-se, de seguida, o excerto em causa:

“Tanto a região do Alentejo como os concelhos do Alentejo Litoral revelam a mesma tendência de decréscimo demográfico e o concelho de Alcácer do Sal representa uma diminuição populacional de -13,8%. Em contrapartida, o Alentejo Litoral apresenta um crescimento populacional de 4,1% e os concelhos de Odemira (28,3%) e Sines (1,7%) também se destacaram pelo maior aumento populacional”.

Deste modo, procedeu-se à retificação e clarificação do parágrafo, que passou a apresentar a seguinte redação:

“Tanto a região do Alentejo como os concelhos de Santiago do Cacém (-4,4%) e Grândola (-3,6%) revelam a mesma tendência de decréscimo demográfico e o concelho de Alcácer do Sal representa uma diminuição populacional de -13,8%. Em contrapartida, a sub-região do Alentejo Litoral apresenta um crescimento populacional de 4,1% e os concelhos de Odemira (28,3%) e Sines (1,7%) também se destacaram pelo maior aumento populacional.”



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer
do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247028
dpgu@m-alcacerdosal.pt

11. Concluído o período de discussão pública, foi emitida, em 14 de abril de 2025, a certidão que regista a publicitação do aviso, a duração e o termo do respetivo período, bem como a ausência de sugestões ou reclamações.

12. Encerrado o processo de consulta pública, encontram-se reunidas as condições para que, mediante proposta da Câmara Municipal, o documento final seja submetido à aprovação da Assembleia Municipal.

Face a tudo o supra exposto, **propõe-se que** a Câmara delibere aprovar o documento final da Carta Municipal de Habitação, ao abrigo das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea h) do artigo 25.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, bem como dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, e subsequente submissão à Assembleia Municipal de Alcácer do Sal.

Alcácer do Sal, 15 de abril de 2025

O Vereador do Pelouro



(Manuel Vítor Nunes de Jesus)



Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer
do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247028
dpgu@m-alcacerdosal.pt