

Data: 29/07/2026

Ref: 2026/05

Assunto: Regulamento de Atribuição de Habitação Pública — mobilidade habitacional e permuta municipal (consulta pública)

Sugestão de alteração

Capítulo III, artigo 4.º, n.º 2, e renumeração dos artigos 26.º e 27.º

Antes

Regulamento em consulta pública: ausência de mobilidade habitacional

Artigo 4.º (Fim das habitações), n.º 2

É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Capítulo III (Contrato de Arrendamento)

O capítulo compreende os artigos 20.º a 25.º e termina com resolução do contrato. Não prevê mobilidade posterior nem permuta entre arrendatários.

Capítulo IV (Disposições finais)

Compreende os artigos 26.º (proteção de dados) e 27.º (disposição final e delegação na Espaço Municipal, E.M., S.A.).

Razão da modificação

O regulamento fixa a tipologia adequada à entrada, mas não prevê correção superveniente quando a composição do agregado muda (por exemplo, família jovem a precisar de tipologia superior) nem quando persiste ocupação de tipologia manifestamente superior à necessária.

A proibição absoluta do artigo 4.º, n.º 2, impede qualquer permuta, ainda que convenha ao interesse público e aos arrendatários.

A mobilidade habitacional insere-se na fase de execução do contrato de arrendamento. O local adequado é o **Capítulo III**, após o artigo 25.º.

A experiência mostra que quem ocupa tipologia superior à adequada raramente procura espontaneamente habitação mais pequena. Sem incentivos, a mobilidade voluntária tende a não avançar. A proposta é minimalista e facultativa: a entidade gestora promove e autoriza, mas ninguém é obrigado a permutar. Os apoios concretos ficam para procedimento da Espaço Municipal, dentro dos limites orçamentais.

Os actuais artigos 26.º e 27.º do Capítulo IV passam a artigos 27.º e 28.º, respectivamente, mantendo o texto.

Depois

Capítulo III (novo artigo 26.º), artigo 4.º, n.º 2, e renumeração

Artigo 4.º (Fim das habitações), n.º 2

É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, **salvo o disposto no artigo 26.º.**

Capítulo III (Contrato de Arrendamento)

Artigo 26.º (Mobilidade habitacional e permuta municipal)

1. A entidade gestora do parque habitacional abrangido pelo presente regulamento, designadamente a Espaço Municipal, E.M., S.A., nos termos do artigo 28.º, pode promover, mediar e autorizar mobilidade habitacional voluntária, a pedido dos arrendatários.
2. A mobilidade tem carácter estritamente facultativo. Nenhum arrendatário pode ser compelido a permutar ou a mudar de habitação.
3. A mobilidade pode consistir em realojamento para tipologia adequada ou em permuta municipal entre arrendatários do mesmo parque, desde que, após a operação, cada agregado ocupe tipologia adequada nos termos da alínea m) do artigo 2.º.
4. A autorização depende de requerimento escrito dos intervenientes, verificação da elegibilidade, recálculo da renda nos termos do artigo 9.º e manifestação expressa da entidade gestora sobre a conveniência da operação para a afetação eficiente do parque.
5. A entidade gestora pode recusar a operação quando não se verifiquem os requisitos, se implique tipologia inadequada ou contorno das regras de atribuição.
6. A operação autorizada produz efeitos mediante resolução ou cessação do contrato anterior e celebração de novo contrato ou alteração contratual, com a renda recalculada.
7. A permuta municipal autorizada nos termos do presente artigo não constitui cedência, subarrendamento ou transmissão não autorizada do gozo da habitação.
8. A entidade gestora pode definir, em procedimento a publicitar, critérios de priorização, formulários e apoios ou incentivos à mobilidade voluntária, designadamente quando liberte tipologia superior ou responda a necessidade superveniente de tipologia mais ampla, nos limites orçamentais e regulamentares aplicáveis.

Capítulo IV (Disposições finais)

Artigo 27.º (Proteção de dados pessoais)

Passa a corresponder ao actual artigo 26.º, mantendo-se o texto.

Artigo 28.º (Disposição final)

Passa a corresponder ao actual artigo 27.º, mantendo-se o texto.