

**EDITAL N.º 34/2026****ASSUNTO: Início do procedimento administrativo com vista à elaboração do Regulamento do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Leiria**

----- Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público, no exercício da competência prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que a Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião realizada no dia 26 de janeiro de 2026, deliberou, no uso da competência prevista na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, dar início ao procedimento administrativo com vista à elaboração do Regulamento do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Leiria, considerando que:-----

----- a) A crise da habitação é hoje um dos principais problemas sociais e económicos do nosso país, motivado essencialmente pelo aumento exponencial dos custos de habitação, seja ao nível do arrendamento, seja ao nível da aquisição para habitação própria permanente, os quais não acompanham os rendimentos das famílias, tornando o acesso à habitação cada vez mais difícil, sobretudo para famílias de classe média;-----

----- b) Perante este cenário, a crise da habitação exige respostas estruturais e de longo prazo, envolvendo políticas públicas que reforcem a habitação pública e acessível e garantam que o direito à habitação constitucionalmente consagrado se traduza numa realidade efetiva para todos;-----

----- c) O Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, criou o Programa de Arrendamento Acessível, prevendo, no seu artigo 23.º, a possibilidade de criação de programas municipais de promoção de oferta para arrendamento habitacional, regulados por disposições próprias, ainda que sujeitos a verificação de compatibilidade com o Programa de Arrendamento Acessível, por parte da entidade gestora (Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I. P.);-----

----- d) Assim, face às dificuldades habitacionais que se verificam no Município de Leiria, importa criar instrumentos que contribuam para a existência de alternativas acessíveis capazes de acrescentar uma resposta habitacional para agregados familiares que residem no Município e não podem usufruir de arrendamento apoiado, bem como incentivar os senhorios a disponibilizar os seus imóveis para arrendamento em regime de renda acessível, através da isenção de tributação em IRS e em IRC, pelo período de duração dos respetivos contratos, por força do fixado no Estatuto dos Benefícios Fiscais em vigor;-----

----- e) Acresce que o Município de Leiria, também com o mesmo objetivo, pretende isentar os senhorios de pagamento de IMI durante o período de vigência do respetivo contrato de arrendamento, constituindo-se esta medida como um incentivo adicional à disponibilização dos seus imóveis para arrendamento em regime de renda acessível;-----

----- f) Neste sentido, o Município de Leiria conclui pela necessidade de criação de um programa municipal de arrendamento acessível e respetivo corpo normativo que possibilite o alargamento da oferta



de habitação para arrendamento a preços compatíveis aos agregados familiares de rendimentos intermédios, colmatando assim as necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado, mas não lhes permite aceder ao mercado livre de arrendamento habitacional; -----

----- g) O Município dispõe de atribuições no domínio da habitação, conforme previsto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, em especial a concessão de isenções e benefícios fiscais, de acordo com o preceituado na alínea d) do artigo 15.º conjugada com os n.º 2 e 3 do artigo 16.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, e que à Câmara Municipal compete elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; -----

----- h) Em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, o início do procedimento de elaboração de um regulamento administrativo 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, da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento; -----

----- i) De acordo com o preceituado no n.º 1 conjugado com o n.º 2 e 4, ambos do artigo 55.º do CPA, a direção do procedimento cabe ao órgão competente para a decisão final, sendo delegado poder de direção a membro do órgão ou a agente dele dependente. -----

----- Mais torna público, de acordo com a deliberação camarária, que: -----

----- a) Em cumprimento do disposto nos n.ºs 1, 2 e 4, todos do artigo 55.º CPA, a direção do procedimento regulamentar foi em si delegada, Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes; -----

----- b) Foi fixado o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da publicitação do início do procedimento na Internet, no sítio institucional do Município de Leiria, para a constituição de interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento, a efetuar por meio de requerimento a si dirigido, Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes, na qualidade de responsável pela direção do procedimento, por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt ou por correio postal para Município de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria, identificando devidamente o interveniente e o procedimento. --

----- Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho e publicitado na Intranet bem como, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, na Internet, no sítio institucional do Município de Leiria, em www.cm-leiria.pt. -----

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Gonçalo Lopes