

## MUNICÍPIO DE NORDESTE

### Edital n.º 658/2026

**Sumário:** Consulta pública da alteração do Regulamento Municipal para Apoio na Aquisição de Habitação Própria e Permanente no Concelho do Nordeste.

António Miguel Borges Soares, Presidente da Câmara Municipal do Nordeste, torna público que a Câmara Municipal do Nordeste, na sua reunião ordinária realizada em 13 de maio corrente, deliberou submeter a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, o projeto de Alteração do Regulamento Municipal para Apoio na Aquisição de Habitação Própria e Permanente no Concelho do Nordeste, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Assim, pelo período de 30 dias úteis, contados a partir da data da publicação do presente edital no *Diário da República*, poderão todos os interessados apresentar a sua pronúncia relativamente ao projeto de alteração do regulamento em apreço, cujo texto integral poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município, em [www.cmnordeste.pt](http://www.cmnordeste.pt), ou presencialmente na Secção de Expediente da Câmara Municipal do Nordeste, sita na Praça da República, 9630-141 Nordeste.

Quaisquer sugestões, contributos ou observações deverão ser apresentados por escrito, nos termos do n.º 2 do referido artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal do Nordeste, através do endereço de correio eletrónico [expediente@cmnordeste.pt](mailto:expediente@cmnordeste.pt) ou mediante entrega pessoal na Secção de Expediente do edifício dos Paços do Município, devendo constar no assunto a menção:

«Sugestões – Projeto de Alteração do Regulamento Municipal para Apoio na Aquisição de Habitação Própria e Permanente no Concelho do Nordeste».

Para conhecimento geral, publica-se o presente edital, juntamente com outros de igual teor, que serão afixados nos locais públicos habituais e na página oficial do Município do Nordeste.

14 de maio de 2026. – O Presidente da Câmara, António Miguel Borges Soares.

320001771



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

### **Alteração do Projeto de Regulamento Municipal para Apoio na Aquisição de Habitação Própria Permanente no Concelho de Nordeste**

#### **Preâmbulo**

Enquanto direito consagrado constitucionalmente, a habitação é, cada vez mais, reconhecida como um pilar fundamental no desenvolvimento humano e da vida em comunidade, bem como na promoção da competitividade e coesão dos territórios.

Neste contexto, os municípios, através da sua relação de proximidade com os cidadãos, têm uma noção mais pragmática das necessidades existentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização.

Destarte, o poder público deve definir um conjunto de regras que permitam alcançar esse objetivo através da interpretação e gestão eficiente, justa e igualitária.

Impõe-se, pois, aprovar um corpo de regras estruturadas que permitam potenciar os recursos disponíveis assegurando uma gestão do património habitacional de cariz permanente, justo, proporcional, equitativo e transparente.

Conforme previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, constituem atribuições nucleares dos municípios, o ordenamento do território, o urbanismo, a habitação, a promoção do desenvolvimento sustentável e, em geral, a ação social, enquanto estrutura fundamental para a gestão de serviços públicos.

Não obstante as diversas áreas de atuação de apoio aos munícipes disponibilizadas pelo Município de Nordeste, urge a promoção da atualização da proteção dos direitos fundamentais dos munícipes, salvaguardando as suas condições de habitabilidade e consubstanciando, desta forma, o princípio da adequação à nova realidade.

Com a crescente pressão do mercado imobiliário, concluiu-se que existe, atualmente, um grande diferencial entre a oferta e procura de fogos para aquisição habitacional, verificando-se nos últimos anos, um aumento no valor dos terrenos e fogos, tornando o acesso à habitação própria permanente cada vez mais difícil.



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

Sem ignorar as responsabilidades que neste domínio cabem ao Estado Central e ao Governo Regional, as políticas municipais de habitação devem contribuir para gerar condições de acesso à habitação que permitam fixar a população residente e atrair, muitos dos que, nos últimos anos, não encontraram habitação no mercado de aquisição e construção no concelho de Nordeste.

Em suma, pretende-se contribuir para a fixação e atração de novos residentes, bem como apoiar o acesso à habitação pela autarquia nordestense, dando, assim, observância à resolução dos problemas quantitativos em matéria de desertificação no concelho.

A elaboração do presente regulamento de Apoio à Aquisição de Habitação Própria Permanente, em termos de enquadramento legal, tem previsão ao abrigo do poder regulamentar próprio que é atribuído às Autarquias Locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º, e alínea k), do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Nestes termos, ao abrigo das disposições combinadas previstas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Nordeste, em sua sessão 28 de abril de 2022.

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

O presente regulamento define e regula a concessão de um apoio financeiro atribuído pelo Município de Nordeste que se destina a apoiar munícipes e respetivas famílias, na aquisição da sua habitação própria permanente, contribuindo para a fixação e atração de novos residentes nesta área geográfica.

### **Artigo 2.º**

#### **Modalidade de Apoio**



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

O presente regulamento será consubstanciado nas seguintes modalidades de apoio:

- a) aquisição de habitação própria permanente;
- b) aquisição de terreno para construção de habitação própria permanente.

### **Artigo 3.º**

#### **Destinatários**

**1.** São abrangidas pelo presente Regulamento as pessoas singulares que cumpram os seguintes requisitos:

- a) Pretendam fixar residência no Concelho de Nordeste;
- b) Tenham até 60 anos de idade, inclusive;
- c) Não sejam proprietários ou coproprietários de outra habitação;
- d) Não tenham procedido à venda de imóvel (habitação) nos últimos doze meses;

**2.** São ainda abrangidos pelo presente Regulamento as pessoas singulares que residem noutros concelhos, em imóvel arrendado, até à aquisição ou conclusão de construção da habitação própria permanente no concelho de Nordeste.

A prova de residência é entregue com o requerimento de apoio, mediante comprovativo de declaração emitida pela respetiva Junta de Freguesia, fotocópia dos documentos de identificação pessoal.

**3.** Poderá, sempre que a autarquia considere necessário, ser solicitada a apresentação de outros elementos/documentos.

**4.** Não podem ser efetuados pagamentos previstos no artigo 4.º deste regulamento, sem que seja concretizada a entrega dos documentos previstos no n.º 2 do presente artigo.



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

5. No caso da candidatura ser apresentada por um casal, deve considerar-se para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do presente artigo e do artigo seguinte, a idade do elemento mais velho do casal.

### Artigo 4.º

#### Regras de Concessão de Apoio e respetivos montantes:

1. Para a **construção de Habitação** própria são instituídos os seguintes apoios municipais:

##### 1.1 Pessoas com idade até 35 anos, inclusive;

a) Quando o terreno for propriedade dos beneficiários, a comparticipação será de 3.000,00€, dividida em duas tranches de 1.500,00€, a pagar do seguinte modo:

- i) A primeira tranche aquando da emissão da respetiva taxa de construção;
- ii) A segunda tranche aquando da emissão do alvará da licença de utilização.

b) Na aquisição de edifício ou fração autónoma, para habitação própria, a comparticipação será de 3.000,00€, a pagar após a celebração da escritura de compra e venda;

##### 1.2 Pessoas com idade igual ou superior a 36 anos:

a) Quando o terreno for propriedade dos beneficiários, a comparticipação será no montante de 2.000,00€, dividida em duas tranches de 1.000,00€ a pagar do seguinte modo:

- i) A primeira tranche aquando da emissão da respetiva taxa de construção;
- ii) A segunda tranche aquando da emissão do alvará da licença de utilização;

b) Na aquisição de edifício ou fração autónoma, para habitação própria, a comparticipação será de 2.000,00€, a pagar após a celebração da escritura de compra e venda;

### Artigo 5.º

#### Especificidades



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

1. O apoio à habitação previsto no presente regulamento só pode ser atribuído uma única vez a cada beneficiário;
2. O imóvel, objeto do apoio previsto no presente Regulamento, não pode ser alienado, arrendado ou cedido a qualquer título, no decurso dos primeiros cinco anos, contados da data de recebimento da segunda tranche dos apoios previstos nos números 1.1 e 1.2 do artigo 4.º;
3. Em casos especiais, devidamente justificados e analisados pela autarquia, pode o interessado solicitar à Câmara Municipal que autorize a exceção ao previsto no número anterior;
4. Caso, no âmbito do número anterior, seja autorizada a venda do imóvel, a Câmara Municipal deverá ser notificada pelo beneficiário do apoio para exercício do direito de preferência.

### **Artigo 6.º**

#### **Candidatura**

1. A concessão do apoio previsto no presente regulamento depende do pedido dos interessados, devidamente instruído, formalizado em impresso disponível nos serviços de ação social da Câmara Municipal;
2. Para efeitos de instrução de processo de candidatura aos apoios, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:
  - a) Requerimento dirigido ao Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal a solicitar o apoio;
  - b) Fotocópia do documento de identificação pessoal do candidato;
  - c) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia;
  - d) Certidão de teor do imóvel objeto de candidatura, emitida pela conservatória do registo predial;
  - e) Fotocópia da caderneta predial do imóvel objeto de candidatura, atualizada;



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

- f) Poderão, ainda, ser solicitados ao requerente outros elementos de apoio à candidatura;
3. A competência para deferir ou indeferir os pedidos é da competência do Senhor Presidente da Câmara.

### **Artigo 7.º**

#### **Sanções**

1. Os munícipes que recebam o apoio referido no artigo 4.º do presente regulamento e que, sem motivos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal, deixem de residir em permanência no Concelho, antes do prazo de cinco anos, ficam obrigados a restituir os valores de que beneficiaram;
2. Após análise dos motivos apresentados pelos interessados, no âmbito do n.º anterior, a Câmara Municipal pode autorizar:
  - a) A não devolução de verba;
  - b) A devolução da totalidade ou de parte da verba em causa, atendendo aos anos decorridos.
  - c) Verificando-se as circunstâncias previstas na alínea anterior, o interessado pode apresentar à Câmara Municipal, para apreciação, um plano de pagamentos diferidos.
3. O incumprimento do prazo fixado no n.º 2 do artigo 5º, sem autorização prévia nos termos dos números 3 e 4 do mesmo artigo, obriga os beneficiários a proceder à restituição da totalidade do apoio à habitação recebido;
4. A não apresentação de prova de residência referida no número três, implica a perda de qualquer subsídio no âmbito do presente regulamento.

### **Artigo 8.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE (AÇORES)

### **Dúvidas e Omissões**

Todas as dúvidas e omissões resultantes da aplicação do presente regulamento serão apreciadas pela Câmara Municipal de Nordeste.

### **Artigo 9.º**

#### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor a partir da data da sua publicação no Diário da República.