



NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 34/XVII/1.ª

ASSUNTO: Pela Garantia de Habitação Digna e Acessível para Todos

Entrada na AR: 9 de agosto de 2025

Nº de assinaturas: 61

1º Peticionário: Vera Margarida Alves Rodrigues

I. A petição

1. Entrada da petição na AR e distribuição à Comissão

A [Petição n.º 34/XVII/1ª](#) deu entrada na Assembleia da República no dia 9 de agosto de 2025. A 13 de agosto de 2025, por despacho do Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República, Deputado Rodrigo Saraiva (IL) a petição baixou à Comissão de Infraestruturas, Mobilidade e Habitação (de ora em diante “Comissão”), para apreciação.

2. Objeto e fundamentação/motivação da petição

A petição é subscrita por cidadãos que manifestam grande preocupação com a atual crise habitacional, marcada pela inflação, pela proliferação de alojamentos turísticos e pela crescente aquisição de imóveis por investidores estrangeiros. Estes fatores, segundo os peticionários, têm contribuído para uma escalada insustentável dos preços de compra e arrendamento, transformando um direito básico num privilégio reservado a poucos. Criticam ainda a ausência de regulamentação eficaz, a inexistência de tetos máximos para os valores praticados e a insuficiência das medidas governamentais adotadas até agora, nomeadamente o apoio à primeira habitação limitado a menores de 35 anos, considerado injusto e excludente para muitos que ainda não conseguiram reunir condições para adquirir casa própria.

Face a este cenário, os peticionários esperam do Parlamento e do Governo a adoção urgente de medidas estruturais. Entre as principais pretensões estão a regulação dos preços de compra e arrendamento através da fixação de limites máximos ajustados aos rendimentos médios; a limitação dos alojamentos turísticos em zonas críticas; a imposição de restrições à compra de imóveis por estrangeiros não residentes; a extensão do apoio à primeira habitação a todos os cidadãos, independentemente da idade; e o reforço do investimento público na construção e reabilitação de habitação acessível. Para os peticionários, estas medidas são indispensáveis não só para assegurar justiça social, mas também para garantir a coesão económica e a estabilidade da sociedade portuguesa.

II. Enquadramento parlamentar

A consulta à base de dados da Atividade Parlamentar devolveu as seguintes iniciativas anteriores sobre esta matéria:

- [Projeto de Lei n.º 118/XV/1.ª \(BE\)](#) - *Reconhecimento de Contratos de Arrendamento (8.ª alteração ao novo Regime do Arrendamento Urbano*. Na Reunião Plenária do dia 17 de junho de 2022, esta

iniciativa foi rejeitada em votação na generalidade, com os votos contra do Grupo Parlamentar do PS, PSD e IL, a abstenção do CH e a favor do PCP, BE, L e da DURP do PAN;

- [Projeto de Lei n.º 119/XV/1.ª \(BE\)](#) - *Pela Estabilidade nos Contratos de Arrendamento (78.ª alteração ao Código Civil)*. Na Reunião Plenária do dia 17 de junho de 2022, esta iniciativa foi rejeitada em votação na generalidade, com os votos contra do Grupo Parlamentar do PS, PSD, CH e IL, a abstenção da DURP do PAN e a favor do PCP, BE e L;
- [Projeto de Lei n.º 128/XV/1.ª \(PAN\)](#) - *Procede à alteração ao Regime do Arrendamento Urbano e prevê a não-discriminação no acesso à habitação*. Na Reunião Plenária do dia 17 de junho de 2022, esta iniciativa foi rejeitada em votação na generalidade, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD e IL, a abstenção do CH e a favor do PCP, BE e DURP do PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 131/XV/1 \(CH\)](#) - *Procede à alteração do Regime de Arrendamento Urbano* -, rejeitado em Reunião Plenária de 17 de junho de 2022, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD, PCP, BE e DURP do PAN e L, a abstenção da IL e o voto favorável do CH;
- [Projeto de Lei n.º 325/XV/1.ª \(BE\)](#) - *Cria o programa "Arrendar para Habitar"* - rejeitado em Reunião Plenária de 19 de maio de 2023, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD, CH e IL e os votos favoráveis de PCP, BE e DURP do PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 756/XV/1.ª \(BE\)](#) - *Controlo de rendas para defender o direito à habitação*-, rejeitado em Reunião Plenária de 19 de maio de 2023, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD, CH e IL, a abstenção da DURP do PAN e os votos favoráveis de PCP, BE e DURP do L;
- [Projeto de Lei n.º 897/XV/2.ª \(PCP\)](#) - *Limita o aumento das rendas nos contratos em vigor e nos novos contratos de arrendamento habitacional*-, rejeitado em Reunião Plenária de 25 de outubro de 2023, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD, CH e IL e os votos favoráveis do PCP, BE e DURP do L e PAN;
- [Projeto de Lei n.º 950/XV/2.ª \(BE\)](#) - *Cria um limite para o aumento de rendas em 2024* -, rejeitado em Reunião Plenária de 25 de outubro de 2023, com os votos contra dos Grupos Parlamentares do PS, PSD, CH e IL e votos favoráveis de PCP, BE e DURP do PAN e L;
- [Projeto de Lei n.º 957/XV/2.ª \(PAN\)](#) - *Alarga os apoios extraordinários ao pagamento da renda e da prestação, impede o acréscimo de encargos às famílias que recorram ao mecanismo-travão previsto no Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, e cria um regime transitório de isenção de*

execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários -, rejeitado em Reunião Plenária de 25 de outubro de 2023, com os votos contra do Grupo Parlamentar do PS, a abstenção do PSD, CH e IL e os votos favoráveis do PCP, BE e DURP do PAN e L;

- [Projeto de Lei n.º 960/XV/2.ª \(PCP\)](#) - *Aprova medidas urgentes de combate à especulação imobiliária e de proteção dos inquilinos* -, rejeitado em Reunião Plenária de 25 de outubro de 2023, com votos contra dos Grupos Parlamentares do PSD, PS, e IL, abstenção de CH e os votos favoráveis do BE, PCP e DURP do PAN e L;
- [Proposta de Lei n.º 46/XV/1.ª \(GOV\)](#) - *Aprova o Programa Nacional de Habitação para o período 2022-2026-*, que deu origem à [Lei n.º 2/2024, de 5 de janeiro](#);
- [Proposta de Lei 71/XV/1 \(GOV\)](#) - *Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»* -, que deu origem à [Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro](#);
- [Projeto de Lei n.º 4/XVI/1.ª \(PCP\)](#) - *Aprova o Regime Especial de Proteção da Habitação Arrendada* -, rejeitado em Reunião Plenária de 18 de outubro de 2024 com votos contra do PSD, PS, CH, IL e CDS-PP e os votos favoráveis do BE, PCP, L e DURP do PAN;
- [Projeto de Lei n.º 91/XVII/1.ª \(PCP\)](#) - *Defende a habitação própria e permanente, protege os inquilinos no arrendamento urbano e promove o correto urbanismo-*, rejeitado em Reunião Plenária de 8 de maio de 2024, com votos contra dos Grupos Parlamentares do PSD, PS, CH, IL e CDS-PP e os votos favoráveis do BE, PCP, L e DURP do PAN;
- [Projeto de Lei n.º 113/XVI/1.ª \(BE\)](#) - *Controlo de rendas para defender o direito à habitação-*, rejeitado em Reunião Plenária de 22 de maio de 2024, com votos contra dos Grupos Parlamentares do PSD, PS, CH, IL e CDS-PP e votos favoráveis do BE, PCP, L e DURP do PAN;

No que respeita a petições, registam-se os seguintes antecedentes:

- **Petição n.º 107/XV/1.ª** - [Por uma habitação e emprego condignos](#), com 1 assinatura. Esta petição foi concluída em comissão em 15/02/2023.
- **Petição n.º 119/XV/1.ª** - [Direito a habitação para todos](#), com 1087 assinaturas. Esta petição foi concluída em comissão em 20/12/2023;
- **Petição n.º 122/XV/1.ª** - [Medidas para a Habitação](#), com 48 assinaturas. Esta petição foi concluída em comissão em 12/04/2023.

III. Enquadramento legal

1. *Cumprimento dos requisitos formais*

A petição foi endereçada ao Presidente da Assembleia da República, o objeto da petição encontra-se devidamente especificado, sendo o texto inteligível.

De igual modo, o 1.º peticionário encontra-se devidamente identificado, bem como o seu respetivo domicílio, estando presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º e 17.º da [Lei n.º 43/90, de 10 de agosto](#) (Exercício do Direito de Petição), com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, 15/2003, de 4 de junho, 45/2007, de 24 de agosto, 51/2017, de 13 de julho e 63/2020, de 29 de outubro.

Entende-se ainda que não se verificam razões para o indeferimento liminar da petição, nos termos do artigo 12.º da LEDP, pelo que se **propõe a admissão** da presente petição.

2. *Enquadramento do tema.*

O direito à habitação encontra-se consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que impõe ao Estado a obrigação de garantir a todos os cidadãos o acesso a uma habitação adequada, através de políticas de planeamento territorial, de incentivo à construção e de apoio às famílias. A nível legislativo, destacam-se a Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que estabelece os princípios gerais da política habitacional, e regimes específicos como o arrendamento urbano (Novo Regime do Arrendamento Urbano – NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006 e sucessivas alterações), o programa de arrendamento acessível (Decreto-Lei n.º 68/2019), bem como diplomas relativos ao alojamento local (Decreto-Lei n.º 128/2014, alterado pelo Decreto-Lei n.º 62/2024). Acresce ainda a legislação em matéria de investimento estrangeiro e aquisição de imóveis e os instrumentos de apoio público, nomeadamente os programas de habitação acessível e de reabilitação urbana, que enquadram a intervenção do Estado neste setor.

IV. Proposta de tramitação

1. Propõe-se a **admissão da presente petição**, por se afigurar estarem preenchidos os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º, 12.º e 17.º da Lei de Exercício do Direito de Petição (LEDP).
2. Uma vez que a presente petição é subscrita por 61 cidadãos, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJEDP, não é obrigatória a nomeação de Relator, ficando a apreciação da petição concluída com a aprovação da nota de admissibilidade (artigo 13.º da LEDP);

3. De acordo com o n.º 9 do artigo 17.º da LEDP, esta Comissão deverá apreciar e deliberar sobre a presente petição no prazo de 60 dias a contar da data da sua admissão, descontados os períodos de suspensão do funcionamento da Assembleia da República;
4. O primeiro peticionário deverá ser notificado do teor das deliberações que vierem a ser tomadas pela Comissão, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 17.º da RJEDP.

Palácio de São Bento, 8 de setembro de 2025

A assessora da Comissão

(Patrícia Sárra Grave)