



Município de Lagoa – Algarve

EDITAL N. 13/2025

2025/650.10.105/6

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE), LUÍS ANTÓNIO ALVES DA ENCARNAÇÃO:

Faz público que, por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa, na sua reunião extraordinária de 28 de janeiro de 2025, se encontra aberto concurso por inscrição destinado à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, de acordo com os artigos 7.º e seguintes do Regulamento Municipal, Regulamento nº 42/2025, publicado no Diário da República 2ª série, de 09 de janeiro de 2025, com as seguintes características:-----

1. Objeto: arrendamento urbano, em regime de renda apoiada, de habitação social, em conformidade com a Lei nº. 81/2014, de dezembro, com a redação conferida pela Lei nº. 32/2016, de 24 de agosto, que estabelece o Novo Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação. O concurso estará aberto em período contínuo, a contar da publicação do presente edital.

2. Validade da Candidatura: A candidatura tem a validade de 2 (dois) anos, a contar da data da sua submissão. Podendo a mesma ser objeto de renovação, conforme disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 10.º do Regulamento.

3. Condições de Acesso: Os referidos do artigo 5.º do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, que se transcreve:

“1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional que reúnam as condições estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no presente Regulamento, e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo seguinte.

2 — Os candidatos têm de ser maiores de 18 anos e reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Auferir qualquer tipo de rendimento devidamente comprovado;
- b) Encontrar-se em situação de carência financeira;
- c) Vivam em condições indignas.”

4. Impedimentos: Os referidos do artigo 6.º do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, que se transcreve:

“1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:



Município de Lagoa – Algarve

- a) Seja o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- b) Esteja o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se fizer prova da cessação da concessão de tais apoios;
- c) Para o efeito de atribuição ou de manutenção de habitação em Regime de Arrendamento Apoiado, haja o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, no período dos dois anos anteriores à data da candidatura, prestado declarações falsas, ou omitida informação ao Município;
- d) Tendo o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar beneficiado de qualquer apoio à habitação conhecido pelo Município, haja, no período dos cinco anos anteriores à data da candidatura, cedido tal habitação a terceiros, a qualquer título total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- e) Tendo o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar beneficiado de qualquer apoio à habitação concedido pelo Município nos últimos cinco anos, o seu contrato tenha sido resolvido com fundamento na violação de qualquer uma das obrigações do arrendatário;
- f) Tendo o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar beneficiado de qualquer apoio à habitação concedido pelo Município, seja devedor de dívida vencida e não paga, exceto se tal dívida tenha sido objeto de acordo de pagamento, que se encontre em cumprimento pontual há mais de seis meses;
- g) Tenha o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação pertencente, a qualquer título, ao Município no período dos 5 (cinco) anos anteriores à data da candidatura;
- h) Tenha o próprio ou qualquer membro do respetivo agregado familiar recusado habitação municipal sem justificação séria e fundamentada no período dos dois anos anteriores à data da recusa.

2 — As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 — No caso previsto na alínea a) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte pelo próprio ou por membros do agregado familiar, cabe ao Município, por deliberação fundamentada do executivo municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara e, deste no Vereador com competências delegadas no âmbito da gestão do parque habitacional municipal, avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 — O arrendatário deve comunicar ao Município de Lagoa a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ocorrência, sob pena de o não fazendo, incorrer em violação dos seus deveres de arrendatário e poder ser determinada por deliberação fundamentada do executivo municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara e, deste no Vereador com competências delegadas no



Município de Lagoa – Algarve

âmbito da gestão do parque habitacional municipal, a cessação do contrato de arrendamento de que seja titular, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 da Lei.

5 — O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

6 — Com vista à apreciação dos pedidos apresentados o Município pode, a todo o tempo, requerer que lhe sejam prestadas informações adicionais, bem como apresentação dos devidos documentos de suporte às declarações apresentadas ou, ainda, requerer quaisquer diligências de prova úteis para o esclarecimento de factos relevantes para a instrução e decisão das candidaturas, sendo o candidato notificado, por escrito, para no prazo de 10 (dez) dias úteis, fazer entrega do solicitado, sob pena de exclusão do pedido de candidatura apresentado.”

5. Valor da Renda: A renda será afixada de acordo com o artigo n.º 41.º do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, que se transcreve:

“O valor da renda em Regime de Arrendamento Apoiado é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.”

6. Tipologia: A adequação da Tipologia à composição do agregado familiar está expressa no n.º 5 do artigo 18.º, do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, sendo de referir a relação entre do número de pessoas do agregado familiar e as tipologias mínima e máxima da habitação:

Adequação da Tipologia

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia de habitação*	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6



7

Município de Lagoa – Algarve

5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

*A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 – dois quartos, 3 pessoas).

7. Acesso ao Concurso: O procedimento de candidatura é realizado conforme o n.º 3 do artigo 9.º do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, que se transcreve:

“3 — O procedimento de candidatura é realizado através de meios eletrónicos na página oficial do Município de Lagoa (www.cm-lagoa.pt). Em alternativa, poderá sempre, proceder à inscrição no Balcão Único do Município.”

8. Apresentação das Candidaturas: As candidaturas deverão ser formalizadas através de requerimento, em modelo próprio, acompanhado pelos documentos indicados no artigo 12.º Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa.

9. Classificação e Critérios para desempate: Os referidos no artigo 16.º do Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa, que se transcreve:

“1 — Às candidaturas que não sejam objeto de rejeição liminar ou indeferimento nos termos dos artigos anteriores, é aplicada a seguinte matriz de classificação:

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento	Sem Alojamento (indivíduos ou agregados familiares que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em veículos, tendas, espaços públicos, centros de acolhimento noturnos, prédios devolutos e similares).	10	2	
	Estruturas provisórias e improvisadas (indivíduos ou agregados familiares que residem em alojamentos de carácter precário, designadamente, rulotes, barracas, construções abarracadas e similares).	8		
	Partes de Edificações (indivíduos ou agregados familiares que residem em partes de edifícios ou frações, pensões,	6		



Município de Lagoa – Algarve

	lares, residências, quartos e similares).			
	Tradicional (indivíduos ou agregados familiares que residem em apartamento ou moradia em regime de arrendamento, comodato ou casa de função).	4		
	Outro (todas as situações residenciais que não enquadram nenhum dos <i>itens</i> anteriores, ou que não conseguem ser devidamente comprovadas. Residência em casa de familiares existindo laços de parentesco).	2		
Tipo de família	Agregado familiar com menores (agregados familiares constituídos por menores que vivam em economia familiar com afim, ascendente ou parente em linha colateral até ao 2.º grau)	10	2	
	Família com idade igual ou superior a 65 anos (agregados familiares constituídos por casal, cuja idade, de pelo menos um, seja igual ou superior a 65 anos).	8		
	Elemento isolado com idade igual ou superior a 65 anos (agregados familiares constituídos por um único elemento com idade igual ou superior a 65 anos).	8		
	Família sem filhos ou elemento isolado com idade igual ou inferior a 65 anos (agregados familiares constituídos por casal sem filhos ou constituído por um único elemento).	6		
	Outros (agregados familiares não incluídos nas situações anteriores).	4		
Número de elementos com grau de Incapacidade igual ou superior a 60%	2 ou mais elementos com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.	10	0,5	
	1 elemento com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.	8		
Vítimas de violência doméstica	Vítimas de violência doméstica a beneficiar de medida de apoio/resposta social de entidade que integre a rede nacional de apoio a vítimas de violência doméstica, ou aplicação de medida de coação ao agressor (sentença condenatória do tribunal).	10	1,5	



Município de Lagoa – Algarve

Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	Igual ou inferior a 80 % (são considerados os escalões de rendimento mensal <i>per capita</i> em função do IAS, através da aplicação da fórmula: Rendimento Mensal (RMM/IAS × 100 %).	10	1	
	Superior a 80 % e igual ou inferior a 90 % (são considerados os escalões de rendimento mensal <i>per capita</i> em função do IAS, através da aplicação da fórmula: Rendimento Médio Mensal (RMM/IAS × 100 %).	8		
	Superior a 90 % e igual ou inferior a 100 % (são considerados os escalões de rendimento mensal <i>per capita</i> em função do IAS, através da aplicação da fórmula: Rendimento Médio Mensal (RMM/IAS × 100 %).	6		
	Superior a 100 % (são considerados os escalões de rendimento mensal <i>per capita</i> em função do IAS, através da aplicação da fórmula: Rendimento Médio Mensal (RMM/IAS × 100 %).	4		
Proveniência de rendimentos	Exercício de atividade laboral (empregado por conta própria ou outrem, subsídio de desemprego por período igual ou inferior a 6 meses ou subsídio de doença).	10	2	
	Reforma/Pensões	8		
	Desempregados de longa duração que tenham recebido subsídio de desemprego nos últimos 3 anos.	6		
	Outros rendimentos	0		
Relatório Social	Determinante	20	1	
	Relevante	10		
	Não Relevante	5		
Classificação final				

10. O Regulamento de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional do Município de Lagoa encontra-se disponível para consulta na Divisão de Ação Social da Câmara Municipal de Lagoa, no Balcão do Mercado, que se situa na Rua Coronel Figueiredo n.ºs 31/33, e no sítio institucional em www.cm-lagoa.pt



Município de Lagoa – Algarve

E, para constar e produzir os devidos efeitos, se publica este **edital** e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo deste Município e na internet, no sítio institucional www.cm-lagoa.pt-----

Lagoa, 28 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara

(Luís António Alves da Encarnação)