



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL N.º 194/2026

Eu, **ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES**, no uso dos poderes que me foram delegados pela Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do Despacho n.º 14710/2025, publicado no Diário da República n.º 237/2025, Série II, de 10 de dezembro, **torno público** que:

A Câmara Municipal de Almada, em reunião ordinária realizada no dia 15 de junho de 2026, ao abrigo do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, deliberou favoravelmente a aprovação do Programa de Arrendamento Acessível de Almada, bem como as Normas de Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Acessível, anexas ao presente edital e que dele fazem parte integrante.

E para constar se passou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Almada, 16 de junho de 2026

A Secretária Geral,
(Despacho n.º 14710/2025 - DR 2ª série n.º 237 de 10/12/2025)



Elsa Henriques

**PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL DE ALMADA
NORMAS DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES
EM REGIME DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL**

PREÂMBULO

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, o Município de Almada reconhece como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais que se alargam às populações com rendimentos intermédios, as quais não conseguem atualmente aceder a uma habitação adequada no mercado do arrendamento imobiliário sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

Reconhece-se, ainda, que muitos agregados familiares de rendimentos intermédios habitam atualmente em condições de indignidade, assim consideradas nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, por não conseguirem fazer face às despesas com a habitação, dado o atual panorama, em particular do mercado de arrendamento.

Considerando tal realidade e atento o Programa de Arrendamento Acessível, criado e regulado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, bem como o Decreto-Lei n.º 97/2026 de 20 de maio, a promoção da habitação acessível assume-se como um eixo prioritário e estruturante da política pública da habitação para o concelho, permitindo não só a fixação e permanência dos seus residentes, privilegiando agregados jovens com crianças a cargo, evitando o seu êxodo para outros concelhos, mas também a regeneração do tecido social urbano e empresarial, bem como ainda, a diminuição dos movimentos pendulares entre a residência e local de trabalho com estímulo no uso do transporte público.

No atual contexto marcado por uma profunda crise na habitação, assiste-se à necessidade de estimular a promoção de arrendamento de habitações a valores acessíveis, sem uma sobrecarga excessiva da renda sobre o orçamento familiar, contribuindo para uma oferta de habitação para arrendamento a preços reduzidos, destinada a famílias que por um lado não têm acesso à habitação em regime de renda apoiada e por outro o rendimento que auferem não lhes permite aceder ao mercado livre de arrendamento habitacional, pretendendo-se reforçar a segurança e a estabilidade no arrendamento habitacional, promovendo um maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e o da habitação própria, proporcionando respostas para as necessidades de mobilidade habitacional, por razões familiares, profissionais ou de estudo, contribuindo para a melhoria e aproveitamento do

parque edificado existente.

Nesse sentido, as presentes normas de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível, visam dotar o Município de Almada de um quadro normativo adequado a esta realidade, capaz de incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço ajustada aos rendimentos dos agregados familiares que pretendem aderir voluntariamente.

As presentes normas disciplinam o processo de atribuição de habitações em regime de arrendamento acessível, propriedade do Município ou por este detidas a qualquer título e de habitações da propriedade e gestão do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana I.P. (IHRU), relativamente às quais compete ao Município desenvolver o processo de seleção dos candidatos, ao abrigo de Protocolos de Colaboração celebrados com o IHRU.

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

(Objeto)

As presentes normas do Programa de Arrendamento Acessível em Almada estabelecem as condições de atribuição de habitação, em regime de arrendamento acessível, pelo Município de Almada.

Artigo 2.º

(Definições)

Para os efeitos das presentes normas de Apoio ao Arrendamento, considera-se:

- a) «Alojamento», o objeto de determinada oferta para arrendamento acessível, podendo consistir numa «habitação» ou numa «parte de habitação», nos termos definidos nas alíneas f) e g);
- b) «Agregado habitacional/ unidades de convivência», a pessoa ou o conjunto de pessoas que integram uma candidatura a alojamento ao abrigo das presentes normas, independentemente da

prévia residência comum ou da existência de laços familiares;

c) «Agregado familiar», qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);

d) «Candidato», qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo.

e) «Dependente», qualquer um dos elementos do agregado habitacional que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

f) «Habitação», a unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, a parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma;

g) «Parte de habitação», o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços não afetos ao uso privativo de outros quartos, designadamente da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior.

Artigo 3.º

(Âmbito de Aplicação)

1. As presentes normas aplicam-se à atribuição em regime de arrendamento acessível de:
 - a) habitações propriedade do Município de Almada ou detidas, a qualquer título, pelo mesmo;
 - b) habitações propriedade e gestão do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I.P), ao abrigo de Protocolos de Colaboração celebrados com o Município de Almada.
2. Às habitações previstas na alínea b) do número anterior não são aplicáveis as disposições constantes nos artigos 13.º, 14.º, 37.º, e Capítulo V das presentes normas

Artigo 4.º

(Objetivo)

As presentes normas destinam-se a regular as formas de atribuição de habitações ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível de Almada, incentivando a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço

suportável, para os agregados familiares que pretendam aderir voluntariamente.

Artigo 5.º

(Regime Aplicável)

1. As habitações, a que se referem as presentes normas, são atribuídas em regime de arrendamento, na modalidade de renda acessível, sendo-lhe aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, ou outra que lhe venha a suceder.
2. Ao presente Programa é aplicável o Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional do Município de Almada, aprovado pelo Regulamento n.º 185/2026, publicado no Diário da República, n.º 39, 2.ª Série, de 25 de fevereiro de 2026, na parte relativa à gestão das habitações, identificadas na alínea a) do artigo 3 das presentes normas, com as devidas adaptações.

Artigo 6.º

(Condições gerais de acesso)

1. Podem candidatar-se à atribuição de habitação, em regime de arrendamento acessível, todos os cidadãos nacionais e estrangeiros detentores de certificado de registo de cidadão comunitário ou de títulos válidos de residência em território português, com idade igual ou superior a 18 anos que à data da apresentação da candidatura, não residam em habitação adequada, estejam em situação económica que justifique o recurso ao arrendamento, em regime de arrendamento acessível, ou reúnam as condições específicas de acesso e não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas na lei ou nas presentes normas.
2. O preenchimento de todas as condições de acesso é condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação.

Artigo 7.º

Condições específicas de acesso

1. Em casos devidamente fundamentados, o Presidente da Câmara Municipal de Almada ou o Vereador com competências delegada pode lançar procedimentos em que sejam definidos requisitos de acesso específicos distintos dos referidos no artigo anterior, podendo alterar os limites das gamas de rendas acessíveis a praticar por tipologia e/ou consagrar novos requisitos e

critérios preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação, tais como:

- a) Freguesias de residência do agregado;
 - b) Local de trabalho dos membros do agregado;
 - c) Jovens e famílias jovens em início de vida ativa, com limites de idade entre os 18 e os 35 anos;
 - d) Unidades de convivência;
 - e) Classes profissionais cuja fixação no Município seja de interesse municipal.
2. Os procedimentos lançados ao abrigo do disposto no número anterior devem respeitar os limites previstos no n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, ou outro que lhe venha a suceder.
 3. Os agregados, em função da sua composição, podem candidatar-se aos tipos de habitação especialmente previstos no respetivo procedimento, respeitando, nesse âmbito, as regras de densidade estabelecidas quanto à tipologia de habitação.
 4. Os procedimentos específicos, referidos no n.º 1, devem conter previsão quanto aos requisitos de acesso extensíveis aos restantes elementos do agregado habitacional.

Artigo 8.º

(Regime de Atribuição)

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, a atribuição de habitação, ao abrigo do presente Programa, deve ser feita mediante concurso por sorteio, comunicado através de meios eletrónicos, às/aos candidatas/os que reúnam os requisitos previstos nas presentes normas e respeitando a ordem do sorteio, após apresentação de candidatura elegível no período fixado para o efeito.

Artigo 9.º

(Regime de atribuição excecional)

1. A atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível a indivíduos ou agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente, decorrente de desastres naturais ou calamidades ou outras situações de vulnerabilidade e de emergência social

e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, pode ser efetuada mediante decisão excecional, por interesse público devidamente fundamentado, atento o estipulado no artigo 64.º da Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, na sua versão atual.

2. O regime previsto no número anterior, aplica-se também a arrendatário(s) do Município, com contrato em regime de arrendamento apoiado, que passe(m) a reunir as condições de elegibilidade para celebração de novo contrato em regime de renda acessível.
3. Nos casos previstos nos números anteriores, a decisão de atribuição de habitações, em regime de arrendamento acessível, é da competência do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada/subdelegada na área da habitação.
4. As decisões de atribuição de habitação proferidas por interesse público, ao abrigo do presente artigo, ficam sujeitas às disposições legais e regulamentares que não se mostrem incompatíveis com a natureza da situação, sendo registadas em suporte informático contendo a identificação dos indivíduos e dos membros dos agregados familiares que se encontram em situação de necessidade habitacional urgente, à data da respetiva admissão e o montante da renda.
5. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as devidas adaptações, à seleção, pelo Município, dos candidatos a indicar ao IHRU, I.P, para atribuição de habitação, em regime de arrendamento acessível, ao abrigo de protocolos celebrados com o Município.

Capítulo II

Critérios, cessação, cálculo de renda e qualificação

Artigo 10.º

(Requisitos de elegibilidade)

1. São admitidos os candidatos que reúnam as seguintes condições:
 - a) Que cumpram as condições previstas no n.º 1 do artigo 6.º das presentes normas;
 - b) Não se encontrar em situação de impedimento, nos termos do n.º 3 do artigo 22.º Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação;
 - c) Cujo Rendimento Anual Global do agregado familiar seja superior 14 vezes ao valor da

remuneração mínima mensal garantida;

- d) Tenham obtido no ano fiscal a que diz respeito um rendimento não superior aos valores máximos previstos no Quadro I do Anexo a que se refere o artigo 2.º da Portaria 175/2019, de 6 de junho, na sua redação atual, ou diploma que lhe venha a suceder;
 - e) A composição do agregado seja adequada à tipologia de habitação a que se candidata segundo os critérios previstos no Quadro II do Anexo a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º da Portaria 175/2019, de 6 de junho, na sua redação atual, ou diploma que lhe venha a suceder;
 - f) O agregado familiar, que viva em condições indignas, não dispondo de uma habitação adequada ao seu conforto e dimensão, nomeadamente em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade, insegurança ou inadequação, conforme definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação (1.º Direito).
2. Os candidatos só podem candidatar-se se cumprirem uma taxa de esforço igual ou inferior a 35% do rendimento médio mensal (RMM) do agregado familiar, ou seja, a 1/12 do rendimento anual (RA) do agregado habitacional, em pelo menos uma das habitações a concurso, na(s) tipologia(s) adequada.

Artigo 11.º

(Cessação do Registo da Candidatura)

Ocorre a cessação do registo da candidatura no âmbito das presentes normas, caso se verifique alguma das situações seguintes:

- a. Ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma destinada a habitação, localizada na Área Metropolitana de Lisboa;
- b. Usufrua de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c. Beneficie de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento;
- d. O candidato, ou elemento do respetivo agregado familiar, tenha cedido a habitação, de que é proprietário, usufrutuário ou detentor a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- e. Prestar declarações falsas ou omitir informações relevantes, para efeito de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento acessível;

- f. Ser devedor ao Município, salvo se comprovar a liquidação total do valor em dívida ou se se encontrar a cumprir com plano de pagamento em prestações;
- g. Não ter a situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
- h. Não preencher os pressupostos indicados no artigo anterior.

Artigo 12.º

(Exceções)

1. As situações previstas no artigo anterior podem não constituir fundamento para a cessação da candidatura caso, até à data da celebração do contrato de arrendamento, for feita prova da sua supressão.
2. No caso previsto na alínea a) do artigo anterior, quando for invocado e comprovado que a habitação detida pelo candidato na zona metropolitana de Lisboa não está em condições de satisfazer o fim habitacional, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Departamento de Habitação da Câmara Municipal de Almada, avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

Artigo 13.º

(Rendas)

1. O valor máximo da renda é calculado com base nas regras definidas pelo Programa de Apoio ao Arrendamento Acessível, designadamente através da aplicação dos critérios definidos na Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, na sua atual redação, ou outro diploma que lhe venha a suceder, tendo por referência os limites gerais e específicos a atribuir a cada habitação.
2. O preço da renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima entre 15% e 35 % do Rendimento Mensal Médio (RMM) do agregado familiar (que corresponde a 1/12 do Rendimento Anual), sendo para esse efeito considerados os valores do Rendimento Global do agregado familiar, de acordo com a seguinte fórmula:
 - i. Renda acessível = taxa de esforço (35%) x Rendimento mensal médio
3. A taxa de esforço do candidato (T) não pode exceder 35%, de acordo com a seguinte fórmula:

- i. $T = RM / RMB$
 - ii. em que:
 - iii. T = taxa de esforço;
 - iv. RM = Renda Mensal da habitação a que se candidata;
 - v. RA = Rendimento Anual do agregado habitacional
4. Para efeitos de determinação do rendimento anual do agregado habitacional (RA), considera-se:
- a. A soma dos rendimentos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constantes da última declaração de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) cuja liquidação se encontre disponível, relativamente a cada um dos candidatos;
 - b. A título excecional, os rendimentos provenientes de valores de bolsas, subsídios ou subvenções já atribuídos cujo pagamento se inicie até seis meses após a data de registo da candidatura e possua a duração mínima prevista de nove meses.
5. As atualizações anuais e sucessivas das rendas reger-se-ão pelo disposto e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.
6. Às habitações que tenham garagem acresce ao valor da renda 40€.
7. Às habitações que tenham arrumos acresce ao valor da renda 10€.

Artigo 14.º

(Redução da renda)

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, admite-se que o candidato possa candidatar-se a renda máxima (Rmax.), que não pode exceder a seguinte:

$$R_{max} = 0,35/0,7 \times RMB$$

2. Se ao candidato for atribuída uma habitação, na sequência do sorteio, que exceda o valor correspondente a 35% do RMB, aplicar-se-á a redução da renda prevista no número seguinte.
3. Sempre que a renda mensal estipulada (Re), exceda 35% do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), haverá uma redução (R) da mesma calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = Re - 0,35 \times RMB$$

4. A redução da renda (R) tem por limite 30% da renda estipulada (Re).

Artigo 15.º

(Critério de qualificação)

1. As candidaturas são apresentadas nos termos do artigo seguinte, sob pena de exclusão, sendo-lhes atribuído um número de registo sequencial.
2. São ordenados para o sorteio os candidatos admitidos, nos termos das presentes normas, em lista única criada tendo por base, única e exclusivamente, a ordem de entrega da candidatura.

Capítulo III

Procedimento de Inscrição

Artigo 16.º

(Abertura das candidaturas e Atribuição por Sorteio)

1. A abertura das candidaturas é determinada pelo Presidente da Câmara Municipal ou por Vereador com competências delegadas e publicitada através de aviso de abertura do procedimento.
2. A atribuição das habitações é feita mediante sorteio, a realizar em ato público, nas condições a definir no aviso de abertura.
3. O aviso de abertura do procedimento deve especificar, nomeadamente:
 - a) Cada bolsa de fogos habitacionais disponíveis para arrendamento ou subarrendamento agrupada em Lote, em função da respetiva tipologia ou acessibilidade;
 - b) O preço de arrendamento ou subarrendamento;
 - c) A data de abertura e de encerramento do procedimento e o prazo de validade das propostas;
 - d) O local e o prazo para consulta dos elementos disponibilizados e esclarecimentos aos candidatos.

EH.

Artigo 17.º

(Submissão da candidatura e plataforma eletrónica)

1. O concurso de atribuição de habitação, nos termos das presentes normas, tramita em plataforma eletrónica disponibilizada pelo Município de Almada que permite o seguinte:
 - a) Identificação do candidato e elementos do agregado familiar;
 - b) Submissão do formulário da candidatura e apresentação dos documentos obrigatórios;
 - c) Seleção automática da habitação adequada à composição do agregado familiar candidato.
2. As candidaturas são submetidas através de formulário eletrónico.
3. Na apresentação da candidatura, para além do preenchimento do formulário, devem os candidatos anexar os elementos obrigatórios indicados nas presentes normas.

Artigo 18.º

(Preenchimento)

1. O preenchimento do formulário de candidatura deve respeitar o cumprimento de todos os critérios de admissibilidade referidos nos artigos anteriores, sob pena de não admissão ou de exclusão.
2. A cada candidatura corresponde um agregado habitacional e cada candidato apenas pode integrar uma candidatura com registo ativo.
3. Pode ser solicitada a anulação da candidatura pelo/a candidato/a sempre que verificar que não preencheu o formulário devidamente ou não instruiu a candidatura com todos os documentos necessários, desde que o pedido seja efetuado dentro do prazo de submissão de candidaturas.
4. O pedido referido no número anterior pode ser efetuado pelo próprio diretamente na plataforma ou através de e-mail para almadainforma@cm-almada.pt.
5. Solicitada a anulação da candidatura, nos termos do disposto nos números anteriores, o candidato poderá submeter nova candidatura, desde que seja apresentada dentro do prazo estabelecido.

Artigo 19.º

(Elementos obrigatórios a anexar)

1. Os candidatos devem, obrigatoriamente, anexar à candidatura cópia dos seguintes documentos, quando aplicável:
 - a) Cartão de cidadão /Bilhete de identidade/ Passaporte, do candidato e de todos os elementos do agregado familiar; tratando-se de cidadão estrangeiro: Autorização de Residência; Cédula de nascimento/assento de nascimento;
 - b) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação referente ao ano fiscal anterior e relativa ao candidato e a todos os elementos do agregado familiar; ou comprovativos de rendimentos de todos os elementos maiores de idade do agregado familiar: vencimento, reformas/pensões, rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc., caso existam, comprovativos de outros rendimentos, designadamente, comprovativo da atribuição de bolsas científicas, culturais ou desportivas, quando aplicável. Na falta destes, declaração da Segurança Social comprovativa da ausência de atribuição de subsídios;
 - c) Declaração do candidato e de todos os elementos do agregado familiar em como têm a sua situação fiscal e contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e do Instituto da Segurança Social I.P. (certidão que pode ser emitida no portal/site dos organismos públicos indicados);
 - d) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira em como o candidato, bem como todos os elementos do agregado familiar, não são proprietários, no todo ou em parte, de qualquer imóvel localizado na Área Metropolitana de Lisboa, destinado à habitação (certidão predial negativa, que pode ser emitida no portal/site das Finanças);
 - e) Comprovativo idóneo de morada efetiva no Município, designadamente comprovativo de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, ou faturação de serviços públicos essenciais, emitida há menos de um mês;
 - f) Contrato(s) de trabalho em que conste a data de admissão, o local de trabalho e o recibo relativo ao mês anterior da candidatura. No caso de titulares de bolsas de investigação, a declaração emitida pela entidade atestando que o local de atividade se situa no Concelho de Almada. No caso de titulares de rendimentos empresariais e profissionais, a

declaração emitida pelas finanças onde conste o domicílio fiscal, ou, no caso de não ser coincidente, o local do exercício de atividade, relativo à declaração de imposto referida na alínea b);

- g) Comprovativo da residência no concelho, através da entrega de atestado(s) da(s) Junta(s) de Freguesia com a composição do agregado familiar e tempo de residência na(s) Freguesia(s) (a emitir pela(s) Junta(s) de Freguesia(s) onde reside);
- h) Procuração emitida pelos membros do agregado maiores de 18 anos, conferindo poderes para autorizar a entrega e partilha dos elementos de identificação pessoal, conforme minuta constante do Anexo I.
- i) Outros documentos que o Município entenda por relevantes para apreciação das candidaturas, constantes do Aviso de abertura das mesmas.

Artigo 20.º

(Prazo de entrega das candidaturas)

1. As candidaturas são submetidas na plataforma eletrónica no prazo indicado no aviso de concurso.
2. Os candidatos podem também recorrer aos Espaços Cidadão de Almada para obter apoio no preenchimento do formulário da candidatura, dentro do prazo estipulado.

Artigo 21.º

(Exclusões)

1. São excluídas as candidaturas que:
 - a. Apresentem um valor de rendimento inferior a 14 vezes ao valor da remuneração mínima mensal garantida ou superior aos rendimentos máximos admissíveis previstos nas presentes normas;
 - b. Não cumpram qualquer um dos critérios de admissibilidade indicados nas presentes normas do concurso;
 - c. Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
 - d. Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 20.º;

- e. Não sejam entregues no prazo definido no aviso de abertura;
 - f. Não reúnam a totalidade dos documentos solicitados ou anexem documentos indevidos no lugar desses;
 - g. Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte das/os candidatas/os, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
 - h. Sejam duplicadas, por uma mesma pessoa integrar vários dos agregados candidatos ou sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado familiar.
2. O registo de uma candidatura que inclua candidato já integrado em candidatura cujo registo se encontre ativo depende de confirmação expressa por parte do candidato em questão, determinando a cessação do registo anterior, mediante notificação dos respetivos candidatos.

Artigo 22.º

(Numeração das candidaturas)

Será atribuído um número de registo único e sequencial a cada candidatura, sendo emitido um certificado automático no momento em que for submetida.

Artigo 23.º

(Esclarecimento de dúvidas)

O candidato pode esclarecer qualquer dúvida das presentes normas ou da submissão da sua candidatura, através do e-mail almadainforma@cm-almada.pt ou, excecionalmente, por telefone.

Artigo 24.º

(Obrigatoriedade de comunicação)

Se no decurso do procedimento surgirem alterações da situação que respeitem ao candidato ou a qualquer membro do seu agregado familiar, devem estas ser comunicadas ao Município de Almada,

no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da respetiva ocorrência, por e-mail para almadainforma@cm-almada.pt ou, presencialmente, em qualquer Espaço Cidadão do concelho de Almada.

Artigo 25.º

(Apreciação liminar da candidatura)

1. As candidaturas recebidas pelo Município são objeto de apreciação liminar por parte do serviço gestor do procedimento.
2. No âmbito da instrução documental da candidatura, em caso de ausência da apresentação de alguns documentos, o serviço gestor notifica o candidato para os remeter ao processo, impreterivelmente no prazo de dez dias.
3. As candidaturas que não se integrem nas condições de atribuição, que não reúnam os requisitos constantes das presentes normas ou que, após a diligência referida no n.º 2 não disponham da totalidade dos documentos necessários, são rejeitadas sem possibilidade de integrarem o procedimento.
4. São considerados para efeitos do sorteio todos os agregados familiares ou habitacionais cuja candidatura tenha sido admitida.
5. Os titulares das candidaturas rejeitadas são notificados para se pronunciarem no prazo de 10 dias úteis, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo.
6. O serviço gestor efetua a análise fundamentada das eventuais pronúncias referidas no número anterior, as quais são objeto de despacho pelo Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada/subdelegada na área da habitação, sendo dado conhecimento da decisão do mesmo aos interessados mediante notificação.
7. Após a diligência atrás referida, o serviço gestor elabora uma lista de candidatos admitidos a cada Lote de fogos habitacionais da mesma tipologia.
8. A cada lista de candidatos admitidos, é atribuída uma identificação por referência ao Lote de fogos a sorteio.
9. Para efeitos de sorteio, é atribuído um número a cada concorrente, o qual corresponde ao número de registo sequencial atribuído a cada candidatura, e um número a cada habitação.
10. As listas de candidatos assim identificados são remetidas ao júri do procedimento para a realização do sorteio.

Capítulo IV

Sorteio

Artigo 26.º

(Modo, data e hora)

1. A atribuição das habitações é feita por sorteio e transmitido por via eletrónica, realizado em sessão pública na presença do Júri.
2. A data e hora do sorteio devem ser indicados aquando da publicitação da lista referida no artigo anterior.
3. O sorteio é realizado por Lotes tendo em conta a tipologia do fogo, de entre os candidatos previamente aprovados e constantes em lista final de candidatura a esse Lote, nos seguintes termos:
 - a) Os Lotes são sorteados por ordem crescente de tipologia;
 - b) Após cada fogo sorteado, procede-se ao sorteio do candidato, de entre os constantes na lista final de candidatura a esse lote;
 - c) O procedimento identificado em b) é repetido até se esgotar o número de fogos atribuíveis desse Lote;
 - d) Apurados os concorrentes sorteados e respetivos fogos, procede-se ao apuramento dos suplentes, que corresponderá ao sorteio, por ordem sucessiva, dos restantes concorrentes ao mesmo Lote e ainda não sorteados;
 - e) O procedimento das alíneas anteriores, repete -se para os restantes Lotes.
4. O júri elabora uma ata final por cada Lote a sorteio, na qual se identificam os candidatos suplentes, contendo uma proposta de atribuição dos fogos, em função da ordenação resultante do sorteio.
5. As atas finais das deliberações do júri contendo a proposta de atribuição dos fogos são remetidas pelo respetivo Presidente ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador com competência delegada/subdelegada na área da habitação.

6. A atribuição de fogos é realizada por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada/subdelegada na área da habitação com base nas regras definidas nas presentes normas.
7. A deliberação de atribuição de fogos é comunicada a todos os candidatos, através de publicitação na plataforma eletrónica de gestão do procedimento, no site do Município.
8. Os candidatos que não compareçam ao ato de assinatura do contrato de arrendamento, que se recusem a assiná-lo ou que não aceitem a habitação que lhes foi atribuída no seguimento do sorteio, renunciam à atribuição da habitação sorteada, transitando para o final da lista.
9. Na situação referida no número anterior, a habitação será atribuída ao candidato seguinte na ordenação que resultou do sorteio.

Artigo 27.º

(Júri)

1. O júri é composto por três elementos efetivos e dois suplentes, designados no aviso de abertura do procedimento.
2. O Júri é responsável pela:
 - a) Verificação presencial e prévia da identidade dos candidatos ao sorteio, mediante a exibição do respetivo documento de identificação;
 - b) Legalidade e regularidade do processo de sorteio, decidindo nesse âmbito sobre todos os assuntos relativos ao mesmo;
 - c) Supervisionar a elaboração de todo o expediente necessário aquando do ato público;
 - d) Elaboração de ata contendo a proposta de atribuição de fogos.
3. O Presidente do júri tem voto de qualidade.
4. Os impedimentos do júri aferem-se nos termos do artigo 69.º do Código do Procedimento Administrativo, devendo ainda os respetivos membros declarar-se impedidos quando:
 - a) Por si ou como representantes ou gestores de negócios de outra pessoa, nele tenham interesse;
 - b) Exista interesse do seu cônjuge ou pessoa com quem viva em condições análogas às dos cônjuges, algum parente ou afim em linha reta ou até ao segundo grau da linha colateral,

bem como qualquer pessoa com quem vivam em economia comum ou com a qual tenham uma relação de adoção, tutela ou apadrinhamento civil.

Artigo 28.º

(Seleção de candidaturas)

As habitações são atribuídas de acordo com o sorteio sequencial das candidaturas admitidas.

Artigo 29.º

(Procedimento de seleção dos suplentes)

1. Esgotadas as habitações, serão selecionados suplentes.
2. Para cada uma das habitações serão sorteados cinco suplentes.
3. A lista resultante ordena os candidatos suplentes no que respeita às habitações que venham, no futuro, a ser disponibilizadas pelo Município em função de desistências que possam vir a verificar-se em relação às habitações colocadas a concurso ao abrigo das presentes normas.
4. A lista é válida por um período de seis meses.

Artigo 30.º

(Notificação dos suplentes)

Os suplentes, de acordo com a sua posição na lista ordenada, serão notificados por correio eletrónico ou carta registada conforme indicado no formulário de candidatura, sempre que haja lugar ao preenchimento de uma habitação devoluta e adequada à tipologia do agregado.

Artigo 31.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

Artigo 32.º

(Publicitação do resultado do sorteio)

A lista com o resultado do sorteio deve estar disponível, para consulta, no sítio da internet do Município de Almada, a partir do dia seguinte ao ato e pelo período de 15 (quinze) dias.

Capítulo V

Contrato de Arrendamento

Artigo 33.º

(Formalização e aceitação)

1. Às formalidades referentes à aceitação da habitação e celebração de contrato de arrendamento acessível é-lhe aplicável o disposto no artigo 5.º do Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional do Município de Almada, aprovado pelo Regulamento n.º 185/2026, publicado no Diário da República, n.º 39, 2.ª Série, de 25 de fevereiro de 2026.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, do contrato deve constar os seguintes elementos:
 - a. A identificação de quem representa o Município de Almada no ato e em que qualidade;
 - b. A identidade do arrendatário e dos elementos do agregado familiar, incluindo nome, número de cartão de cidadão, número de identificação fiscal de cada um dos elementos que compõem o agregado familiar;
 - c. A identificação da fração, menção do fim habitacional a que a mesma se destina, bem como a menção à habitação arrendada como domicílio convencionado entre as partes para efeitos de comunicações e notificações;
 - d. O número de inscrição na matriz predial ou a declaração de o prédio se encontrar omissa e a menção à existência da licença de utilização, o seu número, a data e a entidade emitente, ou a referência a não ser aquela exigível, nos termos do artigo 5.º

do Decreto -Lei n.º 160/2006, de 8 de agosto, na redação em vigor;

- e. O valor da renda inicial e forma de atualização;
 - f. O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
 - g. O prazo do arrendamento;
 - h. A menção expressa à possibilidade de renovação, indicando o número de renovações e os respetivos prazos;
 - i. A menção expressa às causas de resolução do contrato;
 - j. A data de celebração.
 - k. Outras obrigações a observar pelas partes, resultantes do contrato e da Lei.
3. À data da celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de atribuição, não se encontrando em nenhuma situação de impedimento.

Artigo 34.º

(Duração e termo do contrato de arrendamento)

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de cinco anos, podendo ser renovado por acordo das partes, pelo prazo e número de renovações por estes definidas.
2. A renovação do contrato depende da manutenção dos critérios de elegibilidade previstos nas presentes normas e da não verificação de impedimentos ou exclusões que surjam durante a execução do mesmo.

Artigo 35.º

(Notificação)

Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação devem ser notificados por correio eletrónico ou carta registada, para o endereço indicado no formulário de candidatura, consoante a opção ali indicada, nos 8 (oito) dias úteis subsequentes ao sorteio.

Artigo 36.º

(Outorga)

1. O candidato referido no artigo anterior deve outorgar o respetivo contrato de arrendamento no prazo de trinta dias úteis a contar da data do sorteio.
2. Caso o candidato, ou o seu representante, não compareça no local, data e hora indicadas pelo Município para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

Capítulo VI

Disposições finais

Artigo 37.º

(Seguros)

1. Os arrendatários devem celebrar contrato de seguro que tenha a denominação "Seguro de Arrendamento Acessível" e que contemple as seguintes garantias:
 - a) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos;
 - b) Indemnização por danos no locado.
2. O dever de contratação do seguro compreende a celebração e a respetiva manutenção em vigor durante a vigência do contrato de arrendamento ou subarrendamento, a que respeita.

Artigo 38.º

(Proteção de dados pessoais)

1. O Município de Almada, na qualidade de responsável pelo tratamento de dados pessoais e no âmbito das presentes normas, adota todas as medidas adequadas para garantir a sua segurança, em estrito cumprimento pelo disposto na legislação comunitária e nacional referente à proteção dos dados pessoais e à livre circulação dos mesmos, designadamente

ao abrigo das disposições do Regulamento (UE) 2016/769 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

2. Os dados pessoais recolhidos serão tratados exclusivamente e na medida estritamente necessária para prossecução da finalidade estabelecida, no que diz respeito à recolha, acesso, registo ou qualquer outra operação de tratamento de dados pessoais, não sendo copiados, reproduzidos, divulgados, adaptados, modificados, alterados, apagados, destruídos, difundidos, transmitidos ou divulgados a entidades terceiras, sem prejuízo do cumprimento de obrigação legal, execução contratual, interesse legítimo da empresa ou do titular, que justifique essa divulgação.
3. Os dados pessoais recolhidos visam a atribuição de habitações, gestão de arrendamentos e apoios, análise da adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Almada, não sendo posteriormente tratados de modo incompatível com as finalidades para as quais foram recolhidos.
4. No âmbito das presentes normas, são objeto de tratamento os dados estritamente necessários para o efeito, em respeito pelo Princípio da Minimização, designadamente:
 - a. Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %;
 - b. Dados dos membros do agregado familiar: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %.
5. Os aludidos dados são objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente para a prossecução da referida finalidade, podendo, contudo, ser disponibilizados a entidades públicas ou privadas, devidamente identificadas, quando tal partilha se revele essencial e adequada à luz da legislação aplicável, para cumprimento de obrigações legais, execução de contrato ou diligências pré-contratuais, salvaguarda de interesses vitais do respetivo titular ou prossecução de interesse legítimo.
6. É garantido ao titular o direito de acesso, retificação, atualização, limitação e oposição ou eliminação dos seus dados pessoais na medida do que tal não prejudique a execução das

presentes normas.

7. São implementadas medidas procedimentais e informáticas adequadas, tendo em vista o apagamento ou retificação de dados inexatos.
8. Os dados pessoais recolhidos e objeto de tratamento são armazenados em bases de dados próprias para o efeito, sendo conservados pelo período necessário às finalidades a que se destinam, no respeito pelos prazos legais aplicáveis, bem como, pelo prazo necessário ao cumprimento de obrigações legais, execução do contrato e diligências pré-contratuais.
9. De forma a garantir a segurança, incluindo a proteção contra o tratamento ilícito, perda, destruição ou danificação dos dados recolhidos, são adotadas as medidas técnicas e organizativas adequadas para esse efeito, considerando-se aplicado um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento apresenta, face à natureza dos dados a proteger, em conformidade com a legislação nacional e comunitária em vigor.
10. Quaisquer esclarecimentos referentes ao tratamento de dados pessoais, no âmbito das normas em apreço, devem ser enviados para encarregado da proteção de dados através do correio eletrónico protecaodados@cma.m-almada.pt.

Artigo 39.º

(Disposição Final)

O presente programa vigora até à entrada em vigor do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Acessível.

ANEXO I

PROCURAÇÃO

(nome), (estado civil), com CC/BI n.º , (CC válido até / /), constitui seu bastante procurador(a) , (NIF), (estado civil), (naturalidade) residente em , a quem confere poderes, no âmbito do concurso de arrendamento promovido pelo Município de Almada e enquanto membro do agregado familiar dele mandante, para em seu nome prestar todas as informações necessárias e dados pessoais, incluindo entrega de cópia do seu documento de identificação, nos termos da Lei n.º 32/2017, de 1 de junho, bem como dos documentos fiscais, nos quais se inclui o número de identificação fiscal e declarações de rendimentos (declaração modelo 3 IRS) estritamente necessários à formalização, apresentação da candidatura e tramitação do referido processo de concurso, pelo prazo de 1 (ano) a contar da emissão do presente mandato, data a partir da qual devem ser destruídos, sendo que os dados pessoais recolhidos se destinam expressamente para o mencionado fim, em conformidade com o artigo 6.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Abril (RGPD) e com a Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

Almada, (data)

Nota 1: a presente procuração deve ser legalizada nos termos do Código do Notariado, mediante intervenção de notário, advogado ou solicitador.

Nota 2: deve ser apresentada uma procuração por cada um dos membros do agregado familiar maior de dezoito (18) anos para além do candidato.

ANEXO II

Quadro I e II a que se referem os artigos 2.º e 3.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, na sua redação atual:

QUADRO I

(a que se refere o artigo 2.º)

Valor máximo de rendimento anual para efeitos de elegibilidade dos agregados habitacionais

Número de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 pessoa	Até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 €.
2 pessoas	Até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 € + 10 000,00 €.
+ de 2 pessoas	Até ao limite do sexto escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 € + 10 000,00 € + 5000,00 € por cada pessoa adicional.

QUADRO II

(a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º)

Tipologia adequada à dimensão dos agregados habitacionais

Número de pessoas	Tipologia da habitação
1 a 2	Até T2
3	Até T3
4	Até T4
5	Até T5
6	Até T6
≥7	≥T4