

**MUNICÍPIO DA AMADORA****Regulamento n.º 589/2026**

**Sumário:** Regulamento do Programa Municipal para Atribuição de 48 Habitações no Cerrado da Mira em Regime de Renda Reduzida.

**Regulamento do Programa Municipal para Atribuição de 48 Habitações no Cerrado da Mira em Regime de Renda Reduzida****Preâmbulo**

A habitação, enquanto direito fundamental consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, estabelece que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a privacidade familiar.

As alterações no modo de vida e na condição socioeconómica das famílias, decorrentes da crise financeira, acarretaram efeitos colaterais, materializados no surgimento de novas carências e no agravamento de necessidades outrora existentes. O setor da habitação, enquanto área fundamental para o desenvolvimento humano e bem-estar social, não foi exceção, tendo a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, sido criada com o intuito de dar resposta aos problemas do setor habitacional, reconhecendo o papel imprescindível dos municípios na sua implementação. Em conformidade, o Município elaborou a Estratégia Local de Habitação da Amadora – 1.º Direito (ELHA), componente parcial da Carta Municipal de Habitação da Amadora – 2035 (CMHA), sendo esta o instrumento estratégico e orientador da política habitacional municipal no futuro próximo, alinhada com a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, cujo objetivo é tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

No âmbito da ELHA e da CMHA, são apontadas soluções para a necessidade de dar resposta às novas carências habitacionais que se alargam às populações com rendimentos que não conseguem aceder a uma habitação adequada, no mercado do arrendamento privado. Este é um problema cada vez maior para a população da Amadora que se confronta com valores de renda, dificilmente, suportáveis face aos seus rendimentos, chegando muitas vezes a exigirem taxas de esforço superiores a 50 % do rendimento disponível.

O Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019 de 22 de maio, e renomeado pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022 de 30 de dezembro, prevê, no seu artigo 23.º, a possibilidade de compatibilidade com programas municipais de promoção de oferta para arrendamento habitacional. Neste sentido, o presente programa municipal para atribuição de 48 habitações no Cerrado da Mira, em regime de renda reduzida, enquanto instrumento de política pública local, pretende contribuir, em articulação com os demais programas disponibilizados pelo Município, para a resolução dos problemas habitacionais do concelho, procurando dar resposta aos residentes ou trabalhadores na Amadora, com rendimentos, que apresentam dificuldades no acesso a uma habitação adequada, por via do mercado privado e que não se incluem no âmbito do arrendamento apoiado. Simultaneamente, visa intervir no mercado de arrendamento, aumentando a oferta de habitação pública, ajudando a corrigir, desta forma, alguns dos desequilíbrios estruturais do arrendamento e, assim, contribuir também para a redução dos preços praticados naquele mercado.

O Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que cria o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, segue a mesma linha orientadora no que diz respeito ao acesso a uma habitação digna através da promoção da reabilitação do edificado e do arrendamento defendendo, para esse efeito, a cooperação entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo. Estabelece, ainda, o princípio do incentivo ao arrendamento, *"no sentido de que o apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento"*.

Também o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) aborda os desequilíbrios do mercado de habitação. Estes desequilíbrios têm estado na origem das carências habitacionais sentidas, não só pelas famílias de rendimentos mais baixos, mas também pelas famílias da classe média.

Os municípios, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, e do disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, ambos na sua atual redação, podem celebrar contratos de arrendamento ao abrigo do Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA), assim como através de programa municipal que pode ser compatibilizado com o PAA, nos termos do artigo 23.º do citado Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

O Município da Amadora, considerando as dificuldades de acesso ao mercado de arrendamento anteriormente referidas, promove o presente programa, na modalidade de renda reduzida, para a atribuição de 48 habitações municipais financiadas pelo 1.º Direito/PRR, tal como disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

O presente regulamento pretende, assim, sistematizar os procedimentos e os critérios de atribuição das referidas 48 habitações municipais, na modalidade de renda reduzida, numa lógica de total transparência procedimental, em cumprimento dos princípios gerais da igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e prossecução do interesse público.

Em cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, será de referir que, o presente regulamento, ao definir as condições e requisitos de acesso ao mercado de arrendamento de 48 habitações municipais em regime de renda reduzida, para residentes ou trabalhadores no Município, com rendimentos que não lhes permitem aceder a uma habitação adequada por via do mercado de arrendamento privado, traz benefícios que permitem garantir uma maior economia, eficácia e eficiência no acesso à habitação, bem como o reforço da segurança e estabilidade no arrendamento habitacional, benefícios estes que superam, em muito, os custos implicados na prossecução das medidas projetadas.

Para a elaboração do presente regulamento, o Município desencadeou o respetivo procedimento, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 98.º, do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido publicitado o início do mesmo no seu sítio institucional, em 29 de janeiro de 2026. Decorrido o prazo legal para o efeito, não se verificou a constituição de interessados

O Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, estatui serem atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios da habitação, ação social e promoção do desenvolvimento.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com as alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que criou o Programa de Arrendamento Acessível e, ainda, nos artigos 97.º a 101.º e 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, foi o presente regulamento aprovado pela Câmara Municipal, em reunião de 18 de fevereiro de 2026 e pela Assembleia Municipal, na sua sessão de -31 de março de 2026.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente regulamento estabelece a forma e as condições de acesso ao Programa Municipal para Atribuição de 48 Habitações no Cerrado da Mira em Regime de Renda Reduzida, doravante designado como "Atribuição de Habitações", enquanto programa de política de habitação, de adesão voluntária, destinado a promover o arrendamento de habitação por pessoas que residam ou trabalhem no Município da Amadora, com base em rendas inferiores às praticadas no mercado.

## Artigo 2.º

### Âmbito

1 – O presente regulamento disciplina a atribuição de 48 habitações no prédio municipal localizado no Cerrado da Mira, Freguesia da Mina de Água, no Município da Amadora, através de contrato de arrendamento.

2 – As habitações a que se refere o número anterior encontram-se repartidas pelas seguintes tipologias:

- a) Tipologia T1 (2 assoalhadas) – 46 habitações;
- b) Tipologia T2 (3 assoalhadas) – 2 habitações.

## Artigo 3.º

### Definições

Para efeitos do presente Regulamento, sem prejuízo de outras previstas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, ou na restante legislação aplicável, considera-se:

a) Agregado habitacional – o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e/ou de dependência, ou que constitua uma unidade de convivência entendido como o conjunto de pessoas que, de livre vontade, partilham a habitação de forma habitual e permanente, sem economia comum e independentemente da relação existente entre si, excluindo as situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

b) Candidato – o elemento do agregado habitacional, maior de idade ou emancipado, que se candidata ao presente programa de “Atribuição de Habitações”;

c) Candidato suplente – candidato admitido, mas não ordenado inicialmente em lugar elegível para atribuição de habitação;

d) Carência financeira – a situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS);

e) Condições indignas – vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

i) Precariedade – pessoas em situação de sem-abrigo, nomeadamente, aquelas que se encontram sem teto, vivendo em espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário ou sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, em situações de violência doméstica, em imóveis com operações urbanísticas de promoção municipal, ou em situação de não renovação de contrato de arrendamento;

ii) Insalubridade e insegurança – pessoa ou agregado que vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

iii) Sobrelotação – quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;

iv) Inadequação – incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas das pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, pessoas idosas e outras pessoas que por motivo de saúde têm mobilidade condicionada, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem;

v) Sobrecarga de custos com renda ou a prestação mensal do crédito à habitação quando esta implica uma taxa de esforço superior a 35 % do rendimento médio mensal;

f) Dependente – o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores ao valor da retribuição mínima garantida, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes, bem como os maiores inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência;

g) Estratégia Local de Habitação – documento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação de um município. Parte de um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem e propõe um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção para a atuação em matéria de habitação;

h) Habitação própria e permanente – a fração, prédio ou parte de prédio, em propriedade total, suscetível de utilização independente, cujo titular é, pelo menos, uma pessoa do agregado que nela reside e na qual os seus membros têm organizada de forma estável a sua vida pessoal, familiar e social, considerando-se como titular quem seja proprietário, superficiário ou usufrutuário da fração ou do prédio, no todo ou em parte maioritária;

i) Rendimento anual – corresponde à soma dos rendimentos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constantes da nota de liquidação da última declaração do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS), relativamente a todos os membros do agregado habitacional;

j) Rendimento médio mensal – corresponde ao valor obtido pela divisão do rendimento anual por 12 (doze);

k) Taxa de esforço – o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais ilíquidos auferidos pelo agregado habitacional;

l) Tipologia adequada – corresponde àquela que possua divisões ou quartos suficientes para o número de membros do agregado habitacional, em conformidade com os critérios estabelecidos no presente programa.

#### Artigo 4.º

##### **Atribuição das habitações**

A atribuição das habitações a que se refere o presente programa, em regime de arrendamento, na modalidade de renda reduzida, é realizada por concurso com classificação a qual determina o posicionamento dos candidatos que, após candidatura elegível no período fixado para o efeito, se apresentem melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos no presente regulamento.

#### Artigo 5.º

##### **Júri**

1 – O júri do concurso é composto por 3 (três) membros efetivos e por 2 (dois) membros suplentes, nomeados por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Amadora.

2 – Ao júri do concurso compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com as candidaturas, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos, a apreciação e avaliação de candidaturas, a elaboração das listas e a realização da audiência prévia dos candidatos.

## Artigo 6.º

### Renda

1 – A renda a aplicar aos contratos de arrendamento a celebrar na sequência da atribuição das habitações a que se refere o presente Regulamento resulta da aplicação direta da taxa de 35 % ao rendimento médio mensal do agregado habitacional, (Renda Reduzida = taxa de esforço 35 % x Rendimento médio mensal) com os limites máximos e mínimos estabelecidos nos números seguintes.

2 – A renda mensal das habitações disponibilizadas no âmbito do presente programa deve respeitar os seguintes limites, por tipologia:

- a) T1 – Renda máxima 480 € (80 % do valor da Portaria n.º 53/2024, de 19 fevereiro);
- b) T1 – Renda mínima 384 € (80 % do valor da renda máxima);
- c) T2 – Renda máxima 620 € (80 % do valor da Portaria n.º 53/2024, de 19 fevereiro);
- d) T2 – Renda mínima 496 € (80 % do valor da renda máxima).

3 – O valor da renda será atualizado, anualmente, nos termos do artigo 1077.º do Código Civil.

## CAPÍTULO II

### Condições de acesso

## Artigo 7.º

### Destinatários

1 – Pode candidatar-se à atribuição de habitação em regime de renda reduzida, no âmbito do Programa “Atribuição de Habitações”, qualquer pessoa que reúna, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Ser cidadão maior de 18 anos, ou emancipado nos termos da lei;
- b) Ser cidadão português ou, se for cidadão estrangeiro, portador de título válido de autorização de residência ou de permanência em Portugal;
- c) Residir ou trabalhar no Município da Amadora há, pelo menos, 3 (três) anos a contar da data da candidatura.

2 – O requisito previsto na alínea b) do número anterior é extensível a todos os elementos do agregado habitacional.

3 – Podem ainda candidatar-se as pessoas que:

- a) Façam parte de agregados que vivam em condições indignas, nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação;
- b) Estejam em situação de carência financeira, na aceção da alínea e) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação;
- c) Estejam incluídos na Estratégia Local de Habitação do Município da Amadora.

## Artigo 8.º

### Impedimentos

1 – Ainda que se encontrem reunidos os requisitos previstos no artigo anterior, ficam impedidos de aceder ao Programa “Atribuição de Habitações”, os agregados habitacionais cujos elementos:

- a) Se encontrem nas situações de exclusão referidas no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
- b) Prestem declarações falsas ou omitam informações relevantes, para efeitos de atribuição de uma habitação ao abrigo do presente Regulamento;

c) Façam parte de agregado habitacional ou familiar que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação propriedade do Município de Amadora, nos últimos 3 anos;

d) Sejam proprietários, comproprietários, usufrutuários, ou detentores, a qualquer título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado na Área Metropolitana de Lisboa;

e) Sejam arrendatários de habitação localizada na Área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que se deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;

f) Sejam beneficiários de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;

g) Sejam titulares, cônjuges ou unidos de facto com o titular de habitação pública já atribuída, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento;

h) Apresentem dívidas ao Município da Amadora, Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social ou SIMAS de Oeiras e Amadora.

2 – No caso previsto na alínea d) do número anterior, 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 por membros do agregado habitacional, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

3 – As situações previstas na alínea h) no n.º 1 podem não constituir impedimento se, até ao término da fase de audiência dos interessados, for feita prova da cessação ou liquidação da dívida.

#### Artigo 9.º

##### **Fim das habitações**

1 – Os contratos de arrendamento celebrados no âmbito do Programa “Atribuição de Habitações” têm exclusivamente por finalidade a habitação própria e permanente do agregado habitacional.

2 – É expressamente proibida, por qualquer forma, a cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer outro membro do seu agregado, nomeadamente o subarrendamento, hospedagem, comodato ou cessão da posição contratual.

3 – O incumprimento do disposto nos números anteriores é fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

#### Artigo 10.º

##### **Tipologia habitacional**

A tipologia da habitação a atribuir deve observar os seguintes limites máximos:

- a) Agregados até 2 elementos – T1
- b) Agregados até 4 elementos – T2

#### Artigo 11.º

##### **Critérios de admissibilidade**

São admitidos os candidatos, e respetivos agregados habitacionais, que, não estando impedidos nos termos do artigo 8.º do presente Regulamento, reúnam, de forma cumulativa, as seguintes condições:

- a) Cumpram os requisitos referidos no artigo 7.º do presente Regulamento;
- b) Disponham de rendimento médio mensal não superior a 4 (quatro) vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), calculado nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;

c) Apresentem uma taxa de esforço igual ou inferior a 35 % do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional;

d) A composição do respetivo agregado habitacional seja adequada à tipologia a que se candidata, segundo os critérios que determinam qual a tipologia elegível para a composição do agregado, e que são:

i) 1 quarto para cada casal adulto;

ii) 1 quarto para cada adulto (não casal);

iii) 1 quarto para cada 1 ou 2 pessoas do mesmo sexo com idade entre 12 e 17;

iv) 1 quarto para cada 1 ou 2 pessoas com idade igual ou inferior a 11, independentemente do sexo;

e) Disponham de notas de liquidação de IRS e modelo 3 ou de certidões de dispensa de entrega de IRS, ou declaração da Segurança Social das prestações sociais auferidas de todos os elementos do agregado habitacional.

### CAPÍTULO III

#### Processo de Candidatura

##### Artigo 12.º

#### Publicitação

1 – A publicitação do Programa “Atribuição de Habitações” e o respetivo período para registo de candidaturas serão definidos por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Amadora e publicitados na página institucional da Internet da Câmara Municipal da Amadora, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt).

2 – Os anúncios a que se refere o número anterior contêm toda a informação relevante, nomeadamente:

a) A identificação, tipologia e área útil das habitações;

b) As datas para efetuar o registo de candidatura;

c) Local e forma de apresentação do registo de candidatura;

d) Local e horário para obter esclarecimentos;

e) Local e forma de divulgação dos resultados do concurso.

##### Artigo 13.º

#### Registo de candidatura

1 – O registo de candidatura no âmbito do Programa “Atribuição de Habitações” deverá ser submetido através de formulário constante no sítio institucional da Internet da Câmara Municipal da Amadora.

2 – A submissão do registo de candidatura origina a atribuição de um número e a emissão de um comprovativo de entrega, os quais serão comunicados através do correio eletrónico indicado no respetivo registo.

3 – Durante o período definido para a submissão do registo de candidatura, os candidatos são responsáveis por atualizar as informações constantes no mesmo, sempre e assim que se verifiquem quaisquer alterações.

4 – Cada pessoa só pode integrar um registo de candidatura, exceto dependentes cujos progeitores tenham a sua guarda partilhada, devidamente comprovada.

5 – O registo de candidatura deve referir-se a uma única habitação, ainda que existam várias habitações a concurso, sob pena de exclusão do procedimento.

6 – Os agregados habitacionais podem, a qualquer momento, desistir do registo de candidatura apresentado.

#### Artigo 14.º

##### **Elementos do registo de candidatura**

O registo de candidatura deve indicar expressamente:

- a) A habitação a que se candidata;
- b) O endereço de correio eletrónico do candidato;
- c) A composição do agregado habitacional;
- d) Os dados de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado habitacional;
- e) O rendimento anual de todos os elementos que integram o agregado habitacional.

#### Artigo 15.º

##### **Documentos que instruem a candidatura**

1 – Com a candidatura terão de ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Comprovativo da residência ou do trabalho do candidato no Município da Amadora, através de comprovativo do domicílio fiscal ou declaração da entidade patronal com referência ao local de trabalho;
- b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) atestando que nenhum dos elementos do agregado habitacional consta no sistema de informação do IMI como proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano;
- c) Certidão emitida pela AT atestando se algum dos elementos do agregado habitacional consta como arrendatário de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano;
- d) Nota de liquidação da última declaração disponível do IRS de todos os elementos do agregado habitacional, desde que se reporte a um dos últimos dois anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- e) Certidão negativa de IRS e declaração da Segurança Social com indicação do tipo e valor das prestações ou subsídios que beneficiam, para os elementos do agregado habitacional que não apresentaram IRS nos dois últimos anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- f) Comprovativo do valor da reforma ou pensão do ano em curso, para os elementos do agregado habitacional que se encontrem na condição de reformados ou pensionistas e não apresentaram IRS nos dois últimos anos fiscais anteriores à data da candidatura;
- g) Certidão de não dívida à AT;
- h) Certidão de não dívida à Segurança Social;
- i) Comprovativo da Regulação das Responsabilidades Parentais, quando aplicável;
- j) Declaração assinada por todos os elementos do agregado habitacional que sejam maiores de idade ou emancipados, na qual confirmam a veracidade e atualidade das informações e dos documentos constantes na candidatura;
- k) Declaração assinada por todos os elementos do agregado habitacional que sejam maiores de idade ou emancipados, na qual declaram tomar conhecimento de que os dados pessoais fornecidos se destinam a ser tratados estritamente para as finalidades relacionadas com a gestão da candidatura e fiscalização do cumprimento dos deveres assumidos no âmbito do Programa "Atribuição de Habitações", inclusivamente quanto aos dependentes a seu cargo.

2 – Não sendo possível apresentar a nota de liquidação do IRS prevista no número anterior, designadamente por início de atividade laboral posterior, devem ser apresentados todos os documentos comprovativos dos rendimentos efetivamente auferidos nos seis meses anteriores à data da candidatura.

3 – O apuramento dos rendimentos referidos no número anterior será efetuado através da média mensal do rendimento, multiplicada por 12 (doze).

#### Artigo 16.º

##### Exclusões

1 – Findo o período definido para submissão dos registos de candidatura e, mediante a verificação da sua correta instrução, são automaticamente excluídas as candidaturas que:

a) Não respeitem o estipulado nos artigos 7.º e 11.º ou que estejam numa das situações descritas no artigo 8.º do presente Regulamento;

b) Não tenham apresentado todos os documentos referidos no artigo anterior;

c) Sejam efetuados por pessoa, ou agregado que integre uma pessoa, que esteja numa das situações referidas no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, sem prejuízo do disposto no n.º 2 e 3 do mesmo preceito;

d) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;

e) Não sejam entregues no prazo estabelecido;

f) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito do presente procedimento de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;

g) Sejam duplicadas, por uma mesma pessoa integrar vários dos agregados candidatos.

2 – O júri pode, mediante notificação, em sede de verificação, análise e avaliação de candidaturas, solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à sua apreciação, devendo o titular da candidatura proceder à resposta por correio eletrónico para o endereço dhru@cm-amadora.pt, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a notificação.

#### Artigo 17.º

##### Análise e avaliação das candidaturas

1 – Os dados constantes das candidaturas são tratados e analisados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, constante do Anexo I do presente Regulamento

2 – Da aplicação da matriz referida no número anterior resulta a atribuição de pontuação aos candidatos, sendo publicadas listas por cada tipologia de habitação, que serão ordenadas por ordem decrescente de pontuação.

3 – As habitações serão atribuídas aos candidatos com maior classificação, ordenados em lugares elegíveis.

4 – Em caso de empate na classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

a) Maior pontuação obtida no critério 1;

b) Maior pontuação obtida no critério 2;

c) Maior pontuação obtida no critério 3.

5 – Sem prejuízo da aplicação dos critérios de desempate previstos no número anterior, caso subsista a situação de empate, atender-se-á à data e hora de submissão da candidatura.

6 – Havendo fatores de indignidade declarados na candidatura que só possam ser comprovados “in loco”, será realizada vistoria técnica ou visita domiciliária, na fase de comprovação da informação prestada, por uma equipa técnica designada pelo júri do concurso, da qual resultará um relatório técnico.

7 – As conclusões resultantes da visita ou vistoria indicada no número anterior podem conduzir à reclassificação da candidatura ou à sua exclusão, caso se venha a verificar que as declarações prestadas não se confirmam.

#### Artigo 18.º

##### **Publicação das listas provisórias**

1 – Analisadas as candidaturas serão publicadas as listas provisórias de acordo com a tipologia de habitações a concurso, onde serão identificados os candidatos admitidos e respetiva classificação, bem como os candidatos excluídos.

2 – As listas de classificação provisórias estarão disponíveis para consulta no sítio institucional da Internet da Câmara Municipal da Amadora, fazendo referência a cada candidato através do número de registo único para proteção dos dados pessoais.

#### Artigo 19.º

##### **Audiência prévia**

1 – Após a publicação das listas provisórias referidas no artigo anterior, os candidatos dispõem de um prazo de 10 dias úteis para, querendo e por escrito, exercerem o respetivo direito de audiência prévia, através de correio eletrónico para o endereço dhru@cm-amadora.pt.

2 – Durante o decurso do prazo de audiência prévia não serão prestados quaisquer esclarecimentos quanto à análise efetuada às candidaturas, à pontuação e classificação atribuída aos candidatos ou à disponibilização de habitação.

3 – Caso após a realização da audiência prévia a que se refere o número anterior, resulte uma alteração dos resultados constantes das listas provisórias, designadamente, quanto à admissibilidade de alguma candidatura, quanto à pontuação atribuída ou quanto à sua exclusão, aos candidatos visados, e apenas a estes, será concedido um novo prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo e por escrito, exercerem o respetivo direito de audiência prévia face ao novo projeto de decisão.

#### Artigo 20.º

##### **Listas definitivas**

Após a fase de audiência prévia referida no artigo anterior, e convocados que sejam eventuais candidatos suplentes, serão publicadas, por tipologia, as listas definitivas de atribuição de habitações.

#### Artigo 21.º

##### **Procedimento para atribuição de habitações**

As habitações serão atribuídas aos melhores classificados das listas definitivas, de acordo com a tipologia adequada.

#### CAPÍTULO IV

##### **Contrato de arrendamento**

#### Artigo 22.º

##### **Celebração do contrato**

1 – A atribuição das habitações concretiza-se com a outorga de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais a celebrar entre o candidato selecionado e o Município da Amadora.

2 – O contrato de arrendamento a que se refere o número anterior é celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação.

3 – Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato de arrendamento, sendo que a não comparência injustificada do candidato na data e local indicados para a assinatura do contrato de arrendamento implica a sua exclusão do concurso “Atribuição de Habitações”.

#### Artigo 23.º

##### **Notificação dos candidatos suplentes**

Os candidatos suplentes, serão notificados, por ordem e de acordo com a sua posição nas listas definitivas, sempre que haja lugar à necessidade de preenchimento de uma habitação não atribuída, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 24.º

##### **Prazo de arrendamento**

Os contratos de arrendamento são celebrados pelo prazo, improrrogável, de cinco anos.

#### Artigo 25.º

##### **Contratação de serviços**

O arrendatário encontra-se obrigado a apresentar prova da contratação dos serviços essenciais relativos à habitação arrendada, nomeadamente de fornecimento de água, eletricidade e gás (se aplicável), no prazo de 20 dias após a celebração do contrato de arrendamento.

#### Artigo 26.º

##### **Incumprimento contratual**

1 – Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa decorrer para o arrendatário ou restantes elementos do agregado habitacional, constitui incumprimento contratual, designadamente:

a) O incumprimento do dever de contratação dos serviços, ou a fraude no respetivo acionamento e dos seguros obrigatórios, previstos no presente Regulamento;

b) O incumprimento dos deveres decorrentes do contrato de arrendamento, nomeadamente o não pagamento da renda;

c) A prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meios fraudulentos.

2 – A verificação da ocorrência de qualquer uma das situações previstas no número anterior determina a resolução do contrato de arrendamento por parte do Município, e o impedimento, pelo período de cinco anos a contar da data da ocorrência, da participação do candidato em qualquer programa municipal de apoio ao arrendamento.

#### Capítulo V

##### **Disposições finais**

#### Artigo 27.º

##### **Validade do concurso**

O resultado do concurso é válido até à atribuição de todas as habitações em concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

## Artigo 28.º

### Reafetação de habitações devolutas

Após a extinção do concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, seja por acordo entre as partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, serão objeto de uma nova edição do Programa “Atribuição de habitações, nos termos de aviso a publicitar.

## Artigo 29.º

### Dados pessoais

1 – O tratamento de dados pessoais a realizar ao abrigo do presente Regulamento limita-se ao estritamente necessário para a prossecução do respetivo objeto e é realizado no estrito respeito pelas regras da privacidade e da proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

2 – Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município da Amadora, enquanto responsável pelo tratamento, exclusivamente para atribuição de 48 habitações no Cerrado da Mira em regime de renda reduzida.

3 – O Município da Amadora aplica, tanto no momento da definição dos meios de tratamento dos dados pessoais como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que asseguram os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD).

4 – Nos termos previstos no RGPD, é garantido ao titular dos dados pessoais o direito de acesso, atualização, retificação e eliminação desses mesmos dados.

5 – Os dados pessoais facultados no âmbito do presente regulamento serão alvo de tratamento e conservação por parte dos serviços do Município da Amadora pelo prazo máximo de cinco anos após a conclusão do processo associado ao mesmo, sem prejuízo da sua conservação para além desse período para cumprimento de obrigações municipais ou legais.

## Artigo 30.º

### Reclamações, esclarecimentos e consulta de documentos

Quaisquer esclarecimentos, reclamações ou pedido de consulta de documentos deverão ser solicitados mediante correio eletrónico a enviar para o endereço dhru@cm-amadora.pt.

## Artigo 31.º

### Interpretação e integração de lacunas

As dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação do presente regulamento serão resolvidas recorrendo aos critérios legais sobre interpretação da lei e, em último caso, por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do pelouro quando delegado.

## Artigo 32.º

### Aplicação subsidiária

Em tudo o que não estiver especificamente disposto no presente Regulamento, observar-se-ão, com as necessárias adaptações, as disposições do Código do Procedimento Administrativo, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, e demais legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 33.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos legais, sem prejuízo da sua publicação no Boletim Municipal e no sítio institucional da Internet da Câmara Municipal da Amadora, em [www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt).

5 de maio de 2026. – O Presidente da Câmara Municipal, Vítor Manuel Torres Ferreira.

**ANEXO I**

**Matriz de classificação**

A ordenação da lista classificativa resultará da pontuação alcançada por cada candidatura em função da soma dos pontos obtidos em cada um dos seguintes critérios:

Critérios	Descrição	Pontuação
Critério 1	Renda mínima da tipologia/(Rendimento anual bruto/12)	Valor arredondado à milésima
Critério 2	N.º de dependentes que integra o agregado habitacional * 0,1	
Critério 3	N.º de anos de residência ou trabalho no concelho acima dos 3 anos * 0,1	
<b>Total</b>		<b>Soma da pontuação</b>

319995723