



EDITAL N.º2026/31/ESAS/ASH
ABERTURA DE CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE 22 HABITAÇÕES
MUNICIPAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

Referência: SAB/HRRA/01.2026

Maria Helena Marques Pinto da Lapa, Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, torna público que, por deliberação da Câmara Municipal de Sabrosa, tomada em reunião de 24 de setembro de 2026, ao abrigo da alínea ee), do n.º 1, do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, foi determinada a abertura de **concurso por classificação** para atribuição de **22 (vinte e dois) fogos** municipais, em **regime de arrendamento apoiado**, nos termos e condições constantes do presente Edital e do respetivo Programa de Concurso, que dele faz parte integrante.

Os interessados poderão apresentar candidatura ao concurso por classificação para atribuição de fogos em regime de renda apoiada - **Concurso: SAB/HRRA/01.2026**, nos termos e condições do Programa de Concurso disponível para consulta: no site do Município de Sabrosa, em www.cm-sabrosa.pt; no Edifício dos Paços do Concelho e nos Serviços de Ação Social e Habitação, sitos no Edifício do CEISDTAD (Rua do Loreto, 5060-328 Sabrosa) e na sede das Juntas de Freguesia e União de Freguesia.

O período para apresentação de **candidaturas decorre entre os dias 01 e 29 de outubro de 2026**.

A candidatura é apresentada mediante formulário próprio, disponível nos Serviços da Ação Social e Habitação e em www.cm-sabrosa.pt, devidamente preenchido, datado e assinado, acompanhado dos documentos exigidos no anexo II do Programa de Concurso.

A candidatura pode ser apresentada:

- Em suporte de papel, nos serviços de Ação Social e Habitação, no edifício CEISDTAD, sito na Rua do Loreto, 5060-328 Sabrosa - de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30, até ao dia 29 de outubro de 2026 (inclusive);
- Por via postal, mediante envio de correio registado com aviso de receção para: Câmara Municipal de Sabrosa, Rua do Loreto 5060-328 Sabrosa. Considera-se cumprido o prazo de candidatura desde que o envio seja registado pelos CTT até ao dia 29 de outubro de 2026, inclusive, sendo válida, para efeitos de cumprimento do prazo, a data do respetivo registo postal;
- Em suporte digital, para o endereço eletrónico: geral@cm-sabrosa.pt, até as 23:59 horas do dia 29 de outubro de 2026 (inclusive).



Os 22 fogos colocados a concurso destinam-se a habitações permanentes dos respetivos agregados familiares dos/as candidatos/as, distribuídos pelas diversas localidades do Concelho de Sabrosa, identificadas no anexo I do Programa de Concurso e que a seguir se detalham:

Localidade	Morada	N.º de Fogos	Tipologia	Fração
Saudel	Lage, 5060-401	1	T1	Não aplicável
São Lourenço Ribapinhão	Rua da Fonte n.º 8, 5060-405	3	T2	A, B, C
	Rua Fundo da Vila, 5060-401	1(*)	T2	A
	Rua Fundo da Vila, 5060-401	1(*)	T3	B
Feitais	Feitais, 5060-501	1	T2	A
	Feitais, 5060-501	1	T1	B
Donelo	Donelo, 5060-201	2	T2	A, B
Provesende	Rua do Valado, 5060-261	2	T2	A, B
Sabrosa	Av. General Alves Pedrosa, n.º12, 5060-300	1	T3	Não aplicável
	Rua de Santa Bárbara, 5060-300	2 (*)	T2	A definir
	Rua de Santa Bárbara, 5060-300	1 (*)	T1	A definir
	Mata da Soalheira, bloco 2, r/c esq. 5060-373	1	T2	Não aplicável
Fermentões	Rua da Eira, 5060-181	2 (*)	T2	A, B
Vilarinho São Romão	Rua dos Irmãos Teixeira, 5060-611	1 (*)	T1	A definir
	Rua dos Irmãos Teixeira, 5060-611	1 (*)	T2	A definir
São Martinho de Anta	Rua do Teixo, n.º 28, 5060-421	1	T1	Não aplicável

(*) **Nota:** Alguns dos fogos encontram-se em fase de conclusão de obra, ficando a sua entrega condicionada à conclusão das respetivas obras e à sua disponibilização para ocupação.

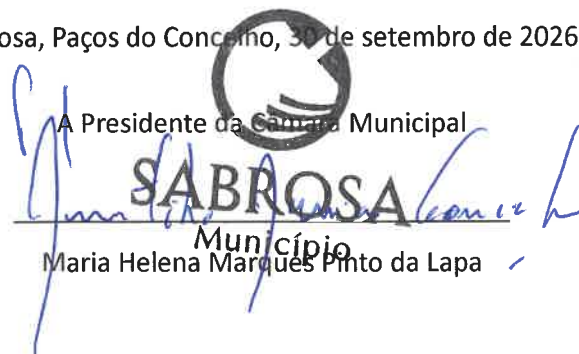
Podem apresentar candidatura os candidatos que reúnam as condições constantes no artigo 5.º do Programa de Concurso, nomeadamente: cidadãos nacionais com documentos de identificação válidos ou cidadãos estrangeiros com título(s) válido(s) de residência em território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos, que se encontram a viver em situação indigna e em situação de carência financeira e não se encontrem abrangidos por qualquer impedimento previsto no artigo 11.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e Gestão das Habitações Propriedade do Município de Sabrosa, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º109, de 08 de junho de 2026.

Analizadas as candidaturas admitidas, através da aplicação dos critérios e respetivas ponderações inscritos na matriz de classificação constante do Anexo IV do Programa de Concurso, as candidaturas serão ordenadas por ordem decrescente de pontuação, dando origem a uma listagem de classificação definitiva, a qual será divulgada nos serviços da UOF – ESAS – Ação Social e Habitação e no site do Município.

O concurso é válido pelo prazo de 2 (dois) anos, contado da data de homologação da lista final de classificação.

Para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho, no sítio da internet do Município de Sabrosa e na sede das Juntas de Freguesia e Uniões de Freguesia.

Sabrosa, Paços do Concelho, 30 de setembro de 2026


A Presidente da Câmara Municipal
SABROSA
Município
Maria Helena Marques Pinto da Lapa

UNIDADE ORGÂNICA E FLEXÍVEL – EDUCAÇÃO, SAÚDE E AÇÃO SOCIAL

AÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO

SABROSA + HABITAÇÃO

PROGRAMA DE CONCURSO

POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE 22 FOGOS - HABITAÇÃO
SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA

Concurso: **SAB/HRRA/01.2026**

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º **Objeto e Âmbito**

1. O presente Programa de Concurso, com a referência SAB/HRRA/01.2026, define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de 22 (vinte e dois) fogos propriedade do Município de Sabrosa, em regime de arrendamento apoiado, mediante a realização de um concurso por classificação, em conformidade com o Regulamento n.º 714/2026, de 08 de junho – Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e Gestão das Habitações Propriedade do Município de Sabrosa, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º109, de 08 de junho de 2026, adiante designado por Regulamento Municipal, aprovado em reunião da Câmara Municipal em 23 de abril de 2026 e na sessão da Assembleia Municipal em 29 de abril de 2026.
2. Rege-se ainda, pelo disposto na Lei 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual (Novo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação), que estabelece o regime do arrendamento apoiado, bem como pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação vigente, que criou o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1.º Direito, regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua redação atual.
3. O concurso visa a atribuição de habitação aos/às candidatos/as que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos no presente Programa, procurando:
 - a) Garantir a atribuição das habitações municipais de acordo com critérios objetivos e transparentes;
 - b) Assegurar a igualdade de tratamento entre todos/as os/as candidatos/as;
 - c) Promover o acesso à habitação por agregados familiares em situação de maior vulnerabilidade socioeconómica.

Artigo 2.º
Habitações a Concurso

1. As habitações disponíveis e a atribuir em regime de arrendamento apoiado, dispersas pelas diferentes localidades e freguesias do Concelho de Sabrosa, encontram-se identificadas no Anexo I ao presente Programa de Concurso.
2. A entrega das habitações está condicionada ao término das respetivas obras de construção/reabilitação.

Artigo 3.º
Júri do Concurso

1. O Júri do Concurso é composto por 3 (três) membros efetivos e por 2 (dois) membros suplentes, nomeados pela Câmara Municipal de Sabrosa, designadamente:
 - a) Presidente – Helena Cristina Peixoto Vilela Vidazinha – Chefe de Serviços da UOF de Ação Social;
 - b) 1.º Vogal – Doroteia Maria Sequeira Sousa Abraão – Técnico Superior;
 - c) 2.º Vogal – Sónia de Sousa Botelho Moura Lopes – Técnico Superior;
 - d) 1.º Suplente – Ana Cristina da Conceição Fernandes – Técnico Superior;
 - e) 2.º Suplente – Fábio Diogo Dias Mourão – Chefe de Serviços da UOF Turismo e Empreendedorismo.
2. Ao Júri do Concurso compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências com aquele relacionado, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos, a apreciação e avaliação de candidaturas, a elaboração das listas identificadas no presente Programa de Concurso e a realização da audiência prévia dos/as candidatos/as.

CAPÍTULO II

CRITÉRIOS DE ACESSO AO CONCURSO

Artigo 4.º

Tipo de Procedimento

1. O presente procedimento reveste a modalidade de concurso por classificação, previsto no artigo 12.º do Regulamento Municipal.
2. A ordenação das candidaturas resulta da aplicação dos critérios de avaliação e das respetivas ponderações definidos na matriz de classificação constante do Anexo IV ao presente Programa de Concurso.

Artigo 5.º

Condições Gerais de Acesso

1. Ao concurso para atribuição das habitações identificadas no Anexo I do presente Programa de Concurso, podem candidatar-se quem, de acordo com o artigo 9.º do Regulamento Municipal, reunir cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) O titular da candidatura ter idade igual ou superior a 18 anos ou ser emancipado nos termos da lei civil;
 - b) Os elementos do agregado familiar serem cidadãos nacionais com documentos de identificação válidos ou cidadãos estrangeiros com título(s) válido(s) de residência em território nacional;
 - c) Se encontrem a viver em condições indignas, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
 - d) O agregado apresentar uma situação de carência financeira de acordo como a alínea e), do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;
 - e) Não se encontrem abrangidos por qualquer impedimento previsto no artigo 6.º deste Programa de Concurso;

- f) O número de elementos do agregado familiar deve ser compatível com a tipologia das habitações colocadas a concurso, conforme constante no anexo II do presente Programa de Concurso.

Artigo 6.º
Impedimentos

1. Não poderão ser admitidas as candidaturas que se encontrem abrangidas por qualquer das situações de impedimento previstas no artigo 11.º do Regulamento Municipal.
2. A verificação dos impedimentos será efetuada pelos serviços municipais durante a fase de instrução do procedimento.

Artigo 7.º
Critérios de Hierarquização e de Ponderação das Candidaturas

1. A classificação das candidaturas admitidas resulta da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo IV do presente Programa de Concurso.
2. A pontuação final de cada candidatura corresponde à soma das pontuações ponderadas obtidas em cada fator da Matriz de Classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação Final} = \Sigma (\text{pontuação do fator} \times \text{respetiva ponderação})$$

3. A pontuação obtida determina a ordenação dos/as candidatos/as.

Artigo 8.º
Critérios Preferenciais

Os critérios preferenciais previstos no presente artigo são operacionalizados através da aplicação da Matriz de Classificação constante do Anexo IV, sem prejuízo dos critérios de desempate previstos no artigo 9.º.

Artigo 9º
Critério de Desempate

1. Em caso de empate na pontuação, aplicam-se sucessivamente os seguintes critérios de desempate:
 - a) Maior tempo de residência na Freguesia da habitação a concurso;
 - b) Existência de agregado monoparental;
 - c) Maior número de elementos menores;
 - d) Maior número de elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
 - e) Maior número de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
 - f) Situação com estatuto de vítima de violência doméstica;
 - g) Menor rendimento mensal líquido do agregado familiar.

CAPÍTULO III
PROCEDIMENTO CONCURSAL

Artigo 10.º
Procedimento de Abertura do Concurso

1. O edital de abertura do concurso por classificação para atribuição de 22 habitações municipais em regime de arrendamento apoiado, será publicitado: no site do Município de Sabrosa, em www.cm-sabrosa.pt; no Edifício dos Paços do Concelho e nas sedes das Freguesias e Uniões das Freguesias, contendo os elementos constantes do n.º 2, do artigo 14.º do Regulamento Municipal.
2. O Programa de Concurso, o formulário de candidatura e demais documentos necessários à apresentação da candidatura encontram-se disponíveis para consulta nos serviços de Ação Social e Habitação, sitos no Edifício do CEISDTAD, Rua do Loreto, 5060-328 Sabrosa, bem como em suporte digital, no site do Município de Sabrosa: cm-sabrosa.pt.
3. As candidaturas são válidas exclusivamente para efeitos do presente concurso, sendo apenas consideradas aquelas que forem formalizadas dentro do respetivo período de candidatura, definido no Edital/Aviso de abertura do procedimento concursal.

Artigo 11.º
Validade do Concurso

1. O presente concurso é válido pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da data de homologação da lista final de classificação.

Artigo 12.º
Formalização da Candidatura

1. A candidatura é formalizada mediante a apresentação de formulário próprio (fornecido pelos serviços), devidamente preenchido, datado e assinado, acompanhado dos documentos obrigatórios constantes do Anexo III ao presente Programa de Concurso.
2. A candidatura pode ser apresentada:
 - a) Em suporte de papel, nos serviços de Ação Social e Habitação, no edifício CEISDTAD, sito na Rua do Loreto, 5060-328 Sabrosa;
 - b) Por via postal, mediante envio de correio registado com aviso de receção para: Câmara Municipal de Sabrosa, Rua do Loreto 5060-328 Sabrosa;
 - c) Em suporte digital, para o endereço eletrónico: geral@cm-sabrosa.pt.
3. A entrega presencial das candidaturas pode ser efetuada de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30, no local referido na alínea a) do número anterior.
4. No caso de apresentação da candidatura por via postal, é considerada, para efeitos de cumprimento do prazo, a data do registo postal, sem prejuízo das demais condições estabelecidas no presente Programa de Concurso.
5. No caso de entrega presencial, será emitido pelo serviço competente comprovativo da entrega da candidatura.
6. A cada candidatura é atribuída uma referência única pelos serviços, para efeitos de identificação e acompanhamento no âmbito do presente Programa de Concurso.

7. Cada agregado familiar apenas poderá apresentar uma candidatura no âmbito do presente concurso.
8. A apresentação de mais do que uma candidatura pelo mesmo agregado determina a consideração de uma única candidatura, sendo o/a candidato/a notificado/a para indicar qual pretende manter, sem prejuízo da exclusão nos casos em que exista utilização fraudulenta do procedimento.

Artigo 13.º

Causas e Comunicação de Indeferimento da Candidatura

1. Serão indeferidas as candidaturas e excluídos do presente concurso os/as candidatos/as que:
 - a) Formalizem a respetiva candidatura fora do prazo estabelecido para o efeito;
 - b) Que não cumpram todos os requisitos de acesso ao concurso previstos no Regulamento Municipal;
 - c) Prestem falsas declarações, seja omitida dolosamente informação relevante, ou seja, utilizado qualquer meio fraudulento no âmbito da candidatura;
 - d) Cuja composição do agregado familiar não esteja de acordo com a tipologia do fogo a concurso;
 - e) Recusem, sem fundamento atendível, a habitação que lhes seja atribuída ou não procedam à sua aceitação ou à celebração do contrato dentro do prazo fixado, sem motivo justificável.
2. As situações previstas na alínea e) são apreciadas sem prejuízo da aplicação das consequências previstas no artigo 50.º do Regulamento Municipal.
3. Os/as candidatos/as excluídos/as nos termos do número anterior serão notificados por carta registada com aviso de receção, sendo-lhe garantido o direito de reclamação previsto no CPA.
4. A decisão de exclusão ou indeferimento das candidaturas compete à Câmara Municipal de Sabrosa.

Artigo 14.º

Instrução e Datas do Procedimento

1. O período para apresentação de candidaturas terá a duração de 20 dias úteis a contar da data fixada no edital e decorrerá entre os dias 01 e 29 de outubro de 2026.
2. Findo o prazo descrito no número anterior, as candidaturas serão objeto de análise pelo Júri do Concurso.
3. Sempre que necessário, os/as candidatos/as poderão ser notificados/as para suprir deficiências, prestar informações/esclarecimentos ou apresentar documentos em falta dentro do prazo fixado.
4. Poderão ainda ser efetuadas visitas domiciliárias para verificação *in loco* das declarações prestada em candidatura, das quais resultarão relatórios que poderão levar à reapreciação das candidaturas, e, caso se venha a verificar que as declarações prestadas não se confirmam, à sua exclusão.
5. No prazo de 30 dias úteis previsto no artigo 17.º, n.º 2, do Regulamento Municipal, será elaborada e publicada nos serviços da UOF – ESAS – Ação Social e Habitação e no site do Município de Sabrosa a lista provisória de candidatos/as admitidos/as e excluídos/as, com indicação, na situação destes/destas últimos/as, do motivo da exclusão.
6. Da exclusão de qualquer candidato/a cabe reclamação para a Câmara Municipal a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da afixação da lista provisória de candidatos/as admitidos/as e excluídos/as.
7. Concluída a fase de apreciação da admissibilidade das candidaturas, inicia-se a fase de classificação e ordenação de candidatos/as admitidos/as, mediante aplicação da matriz de classificação constante do Anexo IV do presente Programa do Concurso, a qual será anexada a cada processo com indicação expressa das pontuações e classificação final atribuídas.
8. A pontuação atribuída a cada candidatura será calculada exclusivamente com base nos elementos e documentos constantes do processo à data limite para apresentação das candidaturas, sem prejuízo das diligências nos termos do n.º 3 e 4.
9. A lista provisória de classificação e ordenação de candidatos/as, hierarquizada por ordem decrescente da pontuação obtida, será elaborada e publicada nos serviços da UOF – ESAS –

Ação Social e Habitação e no site do Município, no prazo de 30 dias úteis após afixação da lista definitiva de candidatos/as admitidos/as e excluídos/as.

10. Da avaliação e classificação atribuídas a cada candidato/a cabe reclamação para a Câmara Municipal a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da afixação da lista provisória de classificação e ordenação de candidatos/as.
11. Depois de analisados e resolvidos os eventuais recursos, será publicada a classificação definitiva. A lista final de classificação, ordenada de forma decrescente e relativa à classificação e atribuição, será divulgada nos serviços da UOF – ESAS – Ação Social e Habitação e no site do Município.

CAPÍTULO IV

ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES A CONCURSO

Artigo 15.º

Procedimento para Atribuição das Habitações a Concurso

1. A atribuição das habitações é efetuada segundo a ordem da lista final de classificação.
2. A atribuição de cada habitação é efetuada ao/à candidato/a melhor classificado/a cuja composição do agregado familiar seja compatível com a tipologia e capacidade da habitação em causa.
3. Quando existam várias habitações adequadas ao mesmo agregado familiar, a atribuição observará, sucessivamente, a ordem de classificação e a preferência indicada pelo/a candidato/a, quando aplicável.
4. Quando aplicável, a ordem de atribuição das habitações inicia-se por ordem alfabética da fração.
5. A atribuição de uma habitação a um/a candidato/a determina a sua exclusão da atribuição dos restantes fogos colocados a concurso.
6. A aceitação da habitação é formalizada por escrito, no prazo e pela forma definidos na notificação efetuada pelos serviços.

7. A recusa sem fundamento atendível da habitação atribuída ou a falta injustificada de aceitação no prazo fixado produz os efeitos previstos no Regulamento Municipal.

CAPÍTULO V

REGIME DO ARRENDAMENTO

Artigo 16.º

Contrato de Arrendamento em Regime de Arrendamento Apoiado

1. A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento, que se rege pelo disposto no Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e Gestão das Habitações Propriedade do Município de Sabrosa, pela Lei 81/2014 na sua redação atual e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

Artigo 17.º

Cálculo da Renda

O valor da renda em regime de arrendamento apoiado é calculado nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e artigo 23.º do Regulamento Municipal.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18.º

Casos Omissos

As dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente Programa de Concurso serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Anexo I
Habitações a Concurso

Localidade	Morada	N.º de Fogos	Tipologia	Fração
Saudel	Lage, 5060-401	1	T1	Não aplicável
São Lourenço Ribapinhão	Rua da Fonte n.º 8, 5060-405	3	T2	A, B, C
	Rua Fundo da Vila, 5060-401	1(*)	T2	A
	Rua Fundo da Vila, 5060-401	1(*)	T3	B
Feitais	Feitais, 5060-501	1	T2	A
	Feitais, 5060-501	1	T1	B
Donelo	Donelo, 5060-201	2	T2	A, B
Provesende	Rua do Valado, 5060-261	2	T2	A, B
Sabrosa	Av. General Alves Pedrosa, n.º12, 5060-300	1	T3	Não aplicável
	Rua de Santa Bárbara, 5060-300	2 (*)	T2	A definir
	Rua de Santa Bárbara, 5060-300	1 (*)	T1	A definir
	Mata da Soalheira, bloco 2, r/c esq. 5060-373	1	T2	Não aplicável
Fermentões	Rua da Eira, 5060-181	2 (*)	T2	A, B
Vilarinho São Romão	Rua dos Irmãos Teixeira, 5060-611	1 (*)	T1	A definir
	Rua dos Irmãos Teixeira, 5060-611	1 (*)	T2	A definir
São Martinho de Anta	Rua do Teixo, n.º 28, 5060-421	1	T1	Não aplicável

(*)Fogos em fase de conclusão de obra

Anexo II

Adequação de Tipologia

(Anexo II do Regulamento Municipal n.º 714/2026, de 8 de junho)

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipos de habitação	
	Mínimo	Máximo
1	T1/1	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8

- (1) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento (T2/3 – dois quartos, três pessoas)

Anexo III
Documentos a Anexar

- a) Documentos de identificação civil e fiscal (cópias), de todos os elementos do agregado familiar, acompanhada do consentimento expresso, do titular ou do responsável pelas responsabilidades parentais, na sua reprodução para efeitos de instrução do procedimento;
- b) Título de Residência (cópia) que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional, se aplicável;
- c) Comprovativo de domicílio fiscal emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Comprovativo da composição do agregado familiar comunicado à AT;
- e) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia e que comprove também a composição do agregado familiar;
- f) Certidão comprovativa da inexistência de bens imóveis em nome do/a candidato/a e dos demais elementos do agregado familiar, emitida há menos de um mês pela AT;
- g) Atestado Médico de Incapacidade Multiúso onde conste o grau de incapacidade, se aplicável;
- h) Comprovativo de monoparentalidade, se aplicável;
- i) Comprovativo do estatuto de vítima em situações de violência doméstica, se aplicável;
- j) Comprovativos dos rendimentos do agregado familiar, nomeadamente:
 - i) Declaração de Rendimentos (IRS), acompanhada da nota de liquidação, do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega, ou, certidão de isenção emitida pela AT nos casos em que não estejam obrigados à sua apresentação; e/ou,
 - ii) Comprovativos de pensões, complementos, prestações sociais e de desemprego e outras/os, do/a candidato/a e membros do agregado familiar, emitidos pela Segurança Social, ou, declaração negativa da não existência de qualquer apoio/prestação;
- k) Comprovativos da situação habitacional alegada, nomeadamente:

i) Notificação de despejo, documentos relativos à execução de hipoteca, ou prova de recusa na renovação do contrato de arrendamento, em caso de risco iminente de perda de habitação;

ii) Declaração emitida por entidade competente que ateste o estado de degradação do imóvel no caso de alojamento sem condições mínimas de habitabilidade;

iii) Documento que comprove a tipologia da habitação do agregado familiar, como a caderneta predial ou, título de utilização da mesma em situação de sobreocupação da habitação;

Nota: Os serviços do Município poderão solicitar documentos complementares, que se constituirão como obrigatórios, para efeitos do artigo 16.º do Regulamento Municipal.

ANEXO IV - MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

(Anexo IV do Regulamento Municipal n.º 714/2026, de 8 de junho)

Variável	Categoria	Pontos	Coefficiente = 1	Assinalar com X	Classificação
Condição Habitacional de Origem	Sem alojamento (situação de sem-abrigo)	12	0,18		0
	Alojamento provisório/precário sem condições mínimas	9			
	Alojamento temporário com condições mínimas mas não permanente	7			
	Alojamento estável condicionado (arrendado, cedido ou emprestado)	5			
Condição Indigna que Motiva o Pedido	Decisão judicial de despejo / execução hipotecária / não renovação formal	12	0,18		0
	Habitação sem condições mínimas de habitabilidade / salubridade / segurança	10			
	Insolvência civil do candidato ou elemento do agregado	8			
	Desadequação por limitação comprovada de mobilidade	6			
	Perda de habitação por divórcio, separação ou cessação de cedência	4			
	Outros motivos fundamentados	2			
Índice de Ocupação/sobreocupação (tipologia adequada / limite máximo, conforme estipulado no n.º2 do artigo 15º da Lei n.º81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação)	Número de elementos que excedem limite de tipologia (pontuar um ponto por cada elemento a mais no agregado familiar, em sobreocupação)	2	0,06		0
Residência Territorial	Residência na freguesia	10	0,04		0
	Residência no concelho	5			
	Residência fora do concelho	0			
Tempo de Residência no Concelho	Superior a 5 anos	10	0,05		0
	3 a 5 anos	6			
	1 a 2 anos	4			
	Inferior a 1 ano	0			
Tipo de Agregado Familiar	Família monoparental com 3 ou mais filhos menores	12	0,15		0
	Família monoparental com 1 ou 2 filhos menores	11			
	Família numerosa com 3 ou mais filhos menores	10			
	Família nuclear com 1 ou 2 filhos menores	8			
	Agregado com pessoa(s) ≥65 anos	6			
	Família nuclear sem filhos	4			
	Pessoa isolada	2			
Incapacidade	Candidatos com comprovada doença crónica ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% (pontuar cinco pontos por cada elemento portador de incapacidade)		0,06		0
Situação de Vítima	Existência de estatuto de vítima (violência doméstica, ameaça, agressão ou negligência)	4	0,06		0
Existência de Menores em Risco (com sinalização da CPCJ)	4 ou mais menores	10	0,12		0
	2 a 3 menores	8			
	1 menor	6			
Rendimento Mensal Per Capita (em função do IAS)	0 – 20% IAS	20	0,10		0
	21 – 40% IAS	18			
	41 – 60% IAS	16			
	61 – 80% IAS	14			
	81 – 99% IAS	10			
	≥100% IAS	0			

ANEXO V – CONCEITOS

(Artigo 8.º do Regulamento Municipal n.º 714/2026, de 8 de junho coadjuvado com a Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual)

1. Agregado familiar: a pessoa ou conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo/a arrendatário/a e pelas pessoas referidas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;
2. Arrendatário/a: titular de contrato de arrendamento de habitação em regime de renda apoiada, celebrado ao abrigo do presente Regulamento;
3. Dependente: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal bruto (RMB) superior ao indexante dos apoios sociais;
4. Pessoa com deficiência ou incapacidade: pessoa com um grau de incapacidade comprovado, igual ou superior a 60 %;
5. Agregado monoparental: agregado familiar constituído por um único adulto não dependente e um ou mais dependentes, sendo o adulto parente ou afim em linha reta ascendente ou colateral até ao 2.º grau;
6. Agregados unititulados: o agregado constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;
7. Fator de capitação: percentagem aplicada em função da dimensão do agregado familiar, de acordo com a tabela:

Composição do agregado familiar (n.º pessoas)	Percentagem a aplicar
1.....	0%
2.....	5%
3.....	9%
4.....	12%
5.....	14%
6 ou mais.....	15%

(Tabela constante do anexo I à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual)

8. Indexante dos Apoios Sociais (IAS): valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual, que serve de referência para o cálculo das contribuições, pensões e prestações sociais;
9. Rendimento anual: soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro (redação atual) auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária Aduaneira (AT) dispõe de informação;
10. O rendimento médio mensal (RMM): duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:
 - i) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
 - ii) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
 - iii) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
 - iv) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente;
11. Rendimento Mensal Líquido (RML): duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, apurado da seguinte forma:
 - i) Subtração, ao rendimento global, o valor da coleta líquida;
 - ii) Quando o valor da coleta líquida seja zero ou não exista obrigação de entrega da declaração de rendimentos, é considerado o total dos rendimentos anuais auferidos, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na redação atual e outros rendimentos previstos no Código do IRS;
 - iii) Quando os rendimentos respeitem a um período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente;
12. Rendimento Mensal Corrigido (RMC): RML deduzido dos seguintes valores:
 - i) 10 % do IAS pelo primeiro dependente;
 - ii) 15 % do IAS pelo segundo dependente;
 - iii) 20 % do IAS por cada dependente além do segundo;
 - iv) 10 % do IAS por cada pessoa com deficiência (acumulável se também for dependente);
 - v) 10 % do IAS por cada elemento com idade igual ou superior a 65 anos;

- vi) 20 % do IAS no caso de agregado monoparental;
 - vii) O valor resultante da aplicação do fator de capitação, conforme anexo I do presente Regulamento, ao IAS;
13. Habitação social: unidade habitacional autónoma pertencente ao parque habitacional do Município, destinada a alojar agregados familiares que preencham os requisitos do presente Regulamento. Apresenta tipologias de T1 a T3, atribuídas em função da composição do agregado familiar;
 14. Tipologia: n.º de quartos de dormir de uma habitação;
 15. Sobreocupação: situação em que o número de residentes numa habitação de determinada tipologia (Tn) excede o limite adequado, devendo esta corresponder a uma tipologia superior, conforme o Anexo II;
 16. Subocupação: situação em que o número de residentes numa habitação de determinada tipologia (Tn) é inferior ao limite adequado, devendo esta corresponder a uma tipologia inferior, nos termos do Anexo II;
 17. Precariedade: situações de pessoas sem abrigo, bem como pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários/as com idade superior a 65 anos;
 18. Insalubridade e insegurança: casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
 19. Inadequação: incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nela habitam, nomeadamente nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando existam barreiras no acesso e circulação que impeçam a sua utilização;
 20. Risco iminente de perda: candidato/a em alojamento a libertar no prazo de até 6 meses;

21. Preço Técnico: valor máximo da renda condicionada, conforme disposto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e Portaria n.º 236/2015, de 10 de agosto (preço técnico = valor patrimonial tributário $\times$ 0.067/12).
22. “Adequação da habitação”, considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação cuja tipologia se situa entre o máximo e o mínimo previstos no quadro abaixo, de modo a não se verificar sobrelotação ou subocupação, com base no artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro. A Câmara Municipal de Sabrosa reserva-se o direito de adequar a tipologia do fogo às características do agregado familiar, nomeadamente considerando relações de parentesco e sexo dos elementos.