

CONCURSO
DE ATRIBUIÇÃO
DE **FOGOS**
MUNICIPAIS 2025/2026

FAQ - Perguntas Frequentes

Concurso para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, promovido pela Câmara Municipal de Lagos, ao abrigo do Programa 1.º Direito

pág. 3

1. Quem pode concorrer ao concurso para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, ao abrigo do 1.º Direito?
2. Quais são as condições indignas do Programa 1.º Direito?

pág. 4

3. Como saber o rendimento médio mensal (RMM) do meu agregado familiar ou habitacional?
4. O que é o RMM?
5. O que pode interferir no valor do meu RMM?
6. Qual será o valor da renda a pagar?
7. Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, posso concorrer?

pág. 5

8. A minha situação financeira atual é diferente do que está registado no meu último IRS (p. ex., desemprego ou melhoria ou redução salarial), posso concorrer com o meu rendimento atual?
9. Sou bolsheiro de investigação, posso concorrer?
10. Como posso concorrer a uma habitação?
11. Qual o período de candidatura?
12. Onde posso consultar as habitações disponíveis?
13. Como saber a tipologia habitacional adequada para o meu agregado familiar ou habitacional?

pág. 6

14. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar a candidatura. Como devo proceder?
15. Posso apresentar mais de uma candidatura ao mesmo concurso?
16. Quais os documentos necessários para a candidatura?
17. A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?
18. Sou estrangeiro, posso concorrer?
19. Existem impedimentos para concorrer a uma habitação nestes concursos?
20. Posso concorrer se possuir casa própria?

pág. 7

21. Posso concorrer se for arrendatário de outra habitação?
22. Como é que a minha candidatura será avaliada?
23. Quais os critérios preferenciais?
24. O meu agregado familiar ou habitacional reúne critérios preferenciais, quais são os benefícios?
25. A Câmara Municipal de Lagos pode solicitar documentos adicionais durante a análise da minha candidatura?
26. A minha candidatura foi excluída após a análise, quais os procedimentos?

pág. 8

- 27. Como se processa a atribuição das habitações aos candidatos?
- 28. Quando serão apresentados os candidatos selecionados para o sorteio das habitações?
- 29. Como serão sorteadas as candidaturas?
- 30. O meu agregado foi sorteado para receber uma habitação municipal, o que devo fazer?
- 31. Que tipo de contrato de arrendamento terei com a Câmara Municipal de Lagos? Por quanto tempo?
- 32. Na candidatura, indiquei uma ordem de prioridade para os empreendimentos, caso seja selecionado vou receber uma habitação na localização que escolhi em primeiro lugar?
- 33. O que acontece se não houver habitação com a tipologia adequada para o meu agregado familiar ou habitacional em nenhum dos empreendimentos?

pág. 9

- 34. Posso perder o direito à habitação mesmo depois de ser selecionado?
- 35. A habitação que foi atribuída ao meu agregado não é adequada à minha condição física, posso recusar?

PERGUNTAS FREQUENTES

1. Quem pode concorrer ao concurso para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado ao abrigo do 1.º Direito?

Pode concorrer a uma habitação na modalidade de arrendamento apoiado:

- Qualquer pessoa acima dos 18 anos;
- Que se encontre a viver em condições indignas;
- Ter um Rendimento Médio Mensal (RMM) até 2.090,00 €.

Para mais detalhes, ver as condições de acesso na pergunta n.º 5 e impedimentos da pergunta n.º 6 do programa de concurso.

Veja como calcular o RMM do seu agregado familiar ou habitacional nas perguntas n.º 5.

2. Quais são as condições indignas do Programa 1.º Direito?

As condições indignas abrangem pessoas ou agregados a viverem em situações habitacionais consideradas inadequadas. O Programa 1.º Direito define 5 condições indignas:

Precariedade. Pessoa em situação de sem-abrigo ou pessoa/agregado que tem de desocupar a habitação e não possui solução de moradia alternativa.

Por exemplo: As vítimas de violência doméstica, ou as pessoas que declararam insolvência, ou os agregados que estão num contexto de não renovação do contrato de arrendamento.

Insalubridade e Insegurança. Pessoa/agregado a viver em local, construído ou não, sem as condições mínimas de moradia.

Por exemplo: Agregado a viver numa habitação sem casa de banho ou sem segurança estrutural.

Sobrelotação. Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões 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.

Por exemplo: Agregado com dois adultos e duas crianças a viver numa habitação de tipologia T1.

Inadequação. Pessoa a viver numa habitação que não está adequada à sua condição de deficiência ou incapacidade.

Por exemplo: Pessoa com dificuldades de locomoção a residir numa habitação com escadas.

Sobrecarga de custos com a renda ou prestação mensal do crédito à habitação.

Quando esta implique uma taxa de esforço superior a 40% do rendimento médio mensal, nos termos do artigo 9 do Decreto-Lei 37/2018, na sua redação atual.

3. Como saber o rendimento médio mensal (RMM) do meu agregado familiar ou habitacional?

Pode calcular o RMM do seu agregado familiar ou habitacional aplicando a forma de cálculo apresentada nas perguntas n.º 5 e 6.

4. O que é o RMM?

O RMM corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual do agregado (RA), corrigido de acordo com uma ponderação (P) com base na dimensão e composição do agregado familiar ou habitacional, da seguinte forma: $RMM = RA/12/P$.

Veja exemplos de cálculo do RMM na pergunta n.º 5.

Esses são os fatores de *ponderação* (P) aplicados no cálculo do RMM.

- 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- 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;
- 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.

5. O que pode interferir no valor do meu RMM?

O RMM é específico para cada agregado porque considera a soma dos rendimentos anuais de todos os membros, bem como a sua dimensão e composição.

Por exemplo: Casal com 1 filho menor de idade, com um rendimento anual que soma um total de 15mil/euros. Neste caso, aplica-se uma ponderação de 1,95, conforme descrito a seguir. A ponderação resultou do seguinte cálculo: $1,0$ (pai) + $0,7$ (mãe) + $0,25$ (filho) = $1,95$.

$RMM = 15000/12/1,95 = 641,02$ euros.

6. Qual será o valor da renda a pagar?

A forma de cálculo da renda apoiada é ajustada a cada contexto familiar e capacidade financeira.

A renda apoiada é determinada pela aplicação de uma taxa de esforço (no máximo de 23%) ao rendimento mensal do agregado, corrigido nos termos da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

7. Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, posso concorrer?

Sim. Deve utilizar para o cálculo do RMM o Montante de Rendimentos constante na Certidão de Dispensa de Entrega de IRS. Esta certidão pode ser obtida, gratuitamente, no Portal das Finanças.

8. A minha situação financeira atual é diferente do que está registado no meu último IRS (p. ex., desemprego ou melhoria ou redução salarial), posso concorrer com o meu rendimento atual?

Não. Deverá apresentar o rendimento líquido anual referente ao último ano civil. Caso não tenha apresentado IRS deverá somar todos os rendimentos referidos no nº 2, do artº 3º da Portaria nº 311-D/2011 de 27 de dezembro.

Por exemplo: Um candidato que não tenha apresentado IRS no ano anterior, que se encontrava desempregado ou a auferir de subsídio de desemprego deve apresentar o valor global das prestações sociais que beneficiou no ano transato.

9. Sou bolsheiro de investigação, posso concorrer?

Pode concorrer, desde que cumpra as condições de acesso e não esteja em qualquer situação de impedimento.

10. Como posso concorrer a uma habitação?

A candidatura é realizada integralmente através da Plataforma de Candidaturas da Câmara Municipal de Lagos, será disponibilizada em: <https://habitacao.cm-lagos.pt/>.

11. Qual o período de candidatura?

As candidaturas ao concurso de atribuição de habitação na modalidade de arrendamento apoiado decorre até ao dia **31 de julho de 2026**.

12. Onde posso consultar as habitações disponíveis?

Os detalhes das habitações podem ser consultados no Anexo I do programa de concurso a que se candidata, sendo um total de 213 habitações na modalidade de arrendamento apoiado.

13. Como saber a tipologia habitacional adequada para o meu agregado familiar ou habitacional?

A tipologia adequada considera o número de pessoas do agregado familiar ou habitacional, conforme a tabela seguinte e considerando o conceito de espaço da habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P..

Por exemplo: Agregado familiar composto por 3 pessoas deve concorrer a uma habitação de tipologia T2 ou T3.

Composição do agregado	Tipologia Adequada	
	Mínima	Máxima
1 pessoa	T0	T1/2
2 pessoas	T1/2	T2/4
3 pessoas	T2/3	T3/6
4 pessoas	T2/4	T3/6
5 pessoas	T3/5	T4/8
6 pessoas	T3/6	T4/8

Dúvidas sobre como utilizar a plataforma de candidaturas?

Consulte o Guia de Apoio à Candidatura

14. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar a candidatura. Como devo proceder?

Pode solicitar o apoio de um familiar ou amigo, ou dirigir-se a atendimento no Gabinete do Cidadão e Empresas na Câmara Municipal de Lagos.

15. Posso apresentar mais de uma candidatura?

Não, cada agregado familiar ou habitacional só pode efetuar uma candidatura e a mesma pessoa não pode pertencer a dois agregados diferentes, exceto nas situações de guarda partilhada de menores.

16. Quais os documentos necessários para a candidatura?

A lista de documentos necessários para a instrução da candidatura está definida no Anexo III do programa de concurso e deverão os mesmos ser, obrigatoriamente, submetidos aquando da candidatura.

17. A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?

A morada a inscrever deve ser a constante do cartão do cidadão.

18. Sou estrangeiro, posso concorrer?

Sim, mas deve ter uma autorização de residência permanente em Portugal, não sendo aceites autorizações de residência temporária, à exceção de menores de idade com processo de regularização em curso que integrem agregados com título de residência permanente.

19. Existem impedimentos para concorrer a uma habitação nestes concursos?

Sim, o candidato e respetivo agregado familiar ou habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação caso se encontrem numa das situações previstas no n.º 6 do programa de concurso a que se candidata.

20. Posso concorrer se possuir casa própria?

Sim, mas apenas nos seguintes casos:

- A habitação própria não apresenta condições mínimas de habitabilidade;
- A habitação é uma propriedade e está a ser utilizada por outro como residência permanente;
- A habitação própria dista mais de 100km do local de trabalho de algum membro do agregado familiar ou caso se situe a uma distância inferior a 100km se encontre numa situação de sobrelotação ou inadequação (por motivo de deficiência);
- Exista uma sobrecarga de custos com a prestação mensal do crédito à habitação que implique uma taxa de esforço superior a 40% do RMM do agregado familiar ou habitacional; ou
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou habitacional é vítima de violência doméstica.

Tenha em atenção que qualquer um desses casos terá de ser devidamente comprovado.

Veja a regra completa no n.º 6 do programa de concurso a que se candidata.

21. Posso concorrer se for arrendatário de outra habitação?

Sim, mas somente no caso em que a habitação a que se candidata se destine a substituir a que se encontra arrendada, sendo necessário fazer prova da denúncia do contrato anterior, até a data de celebração do novo contrato junto da Câmara Municipal de Lagos.

22. Como é que a minha candidatura é avaliada?

Depois de submeter a candidatura, esta é apreciada e caso seja admitida é classificada mediante critérios preferenciais. As candidaturas que reúnam critérios preferenciais ficam apuradas para o sorteio do contingente específico as restantes candidaturas ficam apuradas para o sorteio do contingente geral.

23. Quais são os critérios preferenciais?

- i. Agregados familiares ou habitacionais com menores de 16 anos, até ao término do período de candidaturas;
- ii. Agregados familiares ou habitacionais nos quais todos os elementos adultos tenham até 35 anos, à data do término do período de candidaturas;
- iii. Existência de elementos no agregado familiar ou habitacional com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60% devidamente comprovada;
- iv. Existência de elementos no agregado familiar ou habitacional com idade igual ou superior a 65 anos, à data do término do período de candidaturas;
- v. Vitimas de violência doméstica com estatuto válido.

Atenção! À exceção da alínea v), aos critérios acima mencionados deverá, à data da candidatura, ser residente no concelho de Lagos há 5 anos ou mais.

24. O meu agregado familiar reúne critérios preferenciais, quais são os benefícios?

Caso possua critérios preferenciais, a candidatura fica apurada para o contingente específico que corresponde a 70% dos fogos a concurso. Caso não seja apurada no sorteio do contingente específico terá ainda a hipótese de ser incluída no sorteio do contingente geral.

25. A Câmara Municipal de Lagos pode solicitar documentos adicionais durante a análise da minha candidatura?

Sim, a Câmara Municipal de Lagos pode necessitar de documentos complementares, esclarecimentos ou realizar uma visita à habitação atual do agregado familiar ou habitacional.

26. A minha candidatura foi excluída após a análise, quais os procedimentos?

Se tem dúvidas relativamente à apreciação da sua candidatura, pode apresentar uma reclamação junto à Câmara Municipal dentro do prazo de 10 dias úteis a contar do dia da publicação do Relatório Preliminar de Candidaturas Admitidas e Excluídas, das seguintes formas:

- Por correio eletrónico, através do e-mail: concursoshabitacao@cm-lagos.pt; ou
- Pessoalmente, junto dos serviços da Câmara Municipal de Lagos.

Caso pretenda realizar uma reclamação, apresente todos os elementos necessários para contrapor a situação que resultou na exclusão da sua candidatura.

Atenção! O facto de apresentar uma reclamação não significa que a sua candidatura passará a ser aceite, mas terá a oportunidade de ser avaliada novamente e, se for o caso, retornar à lista de concorrentes.

27. Como se processa a atribuição das habitações aos candidatos?

A atribuição das habitações é feita através de sorteio público em data, hora e local a comunicar através de edital afixado nos locais públicos e publicado no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lagos.

Veja mais detalhadamente no n.º 13 do programa de concurso.

28. Quando serão apresentados os candidatos selecionados para o sorteio das habitações?

O Relatório Final de Candidaturas Admitidas e Excluídas, elaborado pelo júri de concurso, é emitido após a análise de todas as reclamações apresentadas, no qual constam as candidaturas excluídas e admitidas com a tipologia e o contingente para o qual se apuraram.

29. Como serão sorteadas as candidaturas?

Cada candidatura admitida a sorteio terá um número que constará numa chapa/cartão que ficará habilitado a sorteio. A extração dos números determinará a ordem de atribuição das habitações disponíveis mediante o contingente e a tipologia em causa.

30. O meu agregado foi sorteado para receber uma habitação municipal, o que devo fazer?

O candidato será notificado acerca da atribuição da habitação, com a indicação da sua tipologia, localização e características.

31. Que tipo de contrato de arrendamento terei com a Câmara Municipal de Lagos? Por quanto tempo?

O contrato de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, será por um período de 10 anos.

32. Na candidatura, indiquei uma ordem de prioridade para os empreendimentos, caso seja selecionado vou receber uma habitação na localização que escolhi em primeiro lugar?

A atribuição das habitações segue a ordem dos candidatos sorteados e de acordo com a preferência do empreendimento constante na candidatura. Pode ocorrer, no entanto, que ao chegar a sua vez, a tipologia adequada ao seu agregado familiar ou habitacional não esteja disponível no primeiro empreendimento que escolheu, sendo necessário verificar nas seguintes localizações, tendo em atenção a ordem de prioridade indicada na candidatura.

33. O que acontece se não houver habitação com a tipologia adequada para o meu agregado familiar ou habitacional em nenhum dos empreendimentos?

O agregado familiar ou habitacional ficará em lista de espera, de acordo com a lista hierarquizada de suplentes para a tipologia necessária, ficando a aguardar eventual disponibilização de habitações em decorrência de desistência ou recusa.

34. Posso perder o direito à habitação mesmo depois de ser selecionado?

Sim, é entendido como desistência da habitação, o candidato que:

- Não compareça para a assinatura do contrato de arrendamento ou se recuse a assinar o contrato de arrendamento;
- Não ocupe a habitação no prazo de 30 dias após a celebração do contrato de arrendamento;
- Preste falsas declarações ou utilize meios fraudulentos na candidatura.

Importante! Note que, em caso de desistência da habitação, o candidato está impedido de concorrer a novo concurso da Câmara Municipal de Lagos, como candidato ou membro de agregado familiar ou habitacional, pelo período de 2 anos.

35. A habitação que foi atribuída ao meu agregado não é adequada à minha condição física, posso recusar?

Sim, a habitação pode ser recusada nos casos em que o candidato ou algum membro do agregado possui deficiência ou mobilidade condicionada, e a habitação atribuída não é adequada. Será necessário comprovar a situação com atestado médico e vistoria dos serviços municipais à habitação do candidato.

Neste caso, não se aplica a penalização do período de 2 anos, podendo este candidato concorrer em novo concurso quando disponível.