



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

EDITAL

David Jorge Costa Pimentel, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loulé

Torna público, que a Câmara Municipal, em sessão do dia 8 de setembro de 2025 aprovou, no âmbito do Regulamento n.º 1131/2020, de 31 de dezembro – Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé o Aviso para abertura do 4º concurso ao subsídio ao arrendamento habitacional.

Ao abrigo do artigo 12.º do Regulamento n.º 1131/2020, de 31 de dezembro, torna-se público e para conhecimento geral a abertura do presente concurso.

Paços do Município de Loulé, 9 de setembro de 2025

O Vice-Presidente da Câmara,

David Pimentel



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé Regulamento n.º 1131/2020, de 31 de dezembro

Aviso de Concurso N.º 2/2025

4º Concurso ao Subsídio ao Arrendamento Habitacional

1. Tipo de procedimento

Subsídio ao Arrendamento Habitacional

2. Data de prazos do procedimento

Período de submissão de candidaturas: 22 de setembro de 2025 a 3 de outubro de 2025

3. Requisitos de acesso ao concurso

São admitidas a concurso as candidaturas que **cumulativamente** cumpram os seguintes requisitos de acesso:

- 3.1.) Titular da candidatura - cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de residência em território nacional, maiores de 18 anos;
- 3.2.) Todos os elementos do agregado familiar e/ou habitacional devem ser cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de título válido de residência em território nacional;
- 3.3.) Residência comprovada no concelho de Loulé há pelo menos 4 anos, a contar da data de publicitação das condições do concurso;
- 3.4.) Sejam titulares de contrato de arrendamento habitacional, devidamente registado na Autoridade Tributária, ou sejam titulares de um contrato de promessa de arrendamento habitacional;
- 3.5.) Integram um agregado familiar ou agregado habitacional cujo rendimento mensal per capita, calculado nos termos do artigo n.º 15.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé (RMDH do Município de Loulé), não exceda o montante de 500,00€;
- 3.6.) Consideram-se ainda abrangidos os agregados familiares unipessoais cujo rendimento mensal per capita, calculado nos termos do artigo n.º 15.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé (RMDH do Município de Loulé), não exceda o montante de 600,00€;
- 3.7.) Nenhuma pessoa do agregado familiar ou agregado habitacional pode acumular o apoio previsto no presente aviso com quaisquer outras iniciativas ou programas nacionais ou locais de apoio público à habitação, designadamente, com o arrendamento em regime de arrendamento apoiado e/ou com o arrendamento em regime de arrendamento acessível previstos no âmbito do RMDH do Município de Loulé.

4. Impedimentos de acesso ao concurso

Estão impedidos de aceder ao subsídio ao arrendamento habitacional o candidato e respetivo agregado familiar ou agregado habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:

- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que seja arrendatário de outra habitação no concelho de Loulé ou em outros concelhos da NUT II Algarve, salvo nos casos em que sejam titulares de um contrato promessa de arrendamento que se destine a substituir aquele, situação em que deve



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data de celebração do novo contrato de arrendamento e nos casos previstos no n.º 5 do artigo 13º do RMDH do Município de Loulé;

- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que seja proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer título, de qualquer bem imóvel em condições de habitabilidade, situado no concelho de Loulé ou em outros concelhos da NUT II Algarve;
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que seja beneficiário efetivo, membro do órgão de gestão ou detentor de uma participação maioritária numa pessoa coletiva que seja proprietária, usufrutuária ou detentora, a qualquer título, de qualquer bem imóvel em condições de habitabilidade, situado no concelho de Loulé ou em outros concelhos da NUT II Algarve, ou, ainda, no caso da participação ser minoritária, esta lhe confira o controlo da gestão ou o direito a designar a maioria dos membros do órgão de gestão;
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que tenha a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária ou da Segurança Social;
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, que tenha quaisquer obrigações financeiras perante o município não regularizadas, ou se encontre em situação de mora ou incumprimento definitivo relativamente a quaisquer obrigações para com o município, independentemente da sua natureza ou fonte;
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que se encontre em situação de irregularidade ou de incumprimento num espaço e/ou habitação detida, a qualquer título, pelo município;
- O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
- O candidato ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional que seja titular ou membro de um agregado familiar ou de um agregado habitacional que integre um titular de contrato em regime de arrendamento apoiado ou em regime de arrendamento acessível ou um titular de um contrato de subsídio ao arrendamento habitacional, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato.

Para efeitos de verificação da existência de uma situação de incumprimento, o município poderá solicitar a apresentação de documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias.

5. Montante de subsídio ao arrendamento

O montante do subsídio ao arrendamento habitacional mensal a conceder aos agregados familiares e/ou habitacionais corresponde ao mais baixo dos seguintes valores:

- 1/3 do valor total mensal do contrato de arrendamento;
ou
- 1/3 de 90% do indicador “valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses”, definido semestralmente pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) aplicado à área bruta privativa do local arrendado.
- O apoio máximo anual a conceder a cada agregado familiar ou habitacional é de 2.400,00€ (dois mil e quatrocentos euros).
- O subsídio ao arrendamento habitacional é concedido pelo período máximo de 12 meses.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

6. Local, horário para esclarecimentos

Para esclarecimentos:

Telefone: 289 400 882

Horário: Entre 10:00H e as 13:00H e das 14:00H às 16:30H

Correio eletrónico: apoio.arrendamento@cm-loule.pt

Para pré-análise das candidaturas:

Presencialmente, o atendimento é efetuado mediante agendamento prévio através do contato acima indicado, em Loulé – Praça da República, N.º 36.

O atendimento é efetuado mediante agendamento prévio através dos contatos acima indicados.

- Loulé - Praça da República, n.º 36;
- Quarteira – Centro Autárquico de Quarteira, Rua Vasco da Gama;
- Almancil – Loja do Município, Rua Manuel dos Santos Vaquinhos, Lote 53, Loja B (Segunda, Quarta e Sexta-feira);
- Restantes freguesias - mediante agendamento prévio, através de contato telefónico ou via Email.

7. Formalização das candidaturas

As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento e entrega, nos serviços de expediente do município de Loulé, através de requerimento próprio, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Loulé, disponível nos serviços de gestão da habitação municipal e no sítio da internet, o qual deve ser acompanhado de declaração de compromisso de aceitação das normas do regulamento que dela fazem parte integrante, da declaração sob compromisso de honra do cumprimento de todos os requisitos de acesso, bem como de todos os documentos necessários para a instrução e análise da candidatura.

Serviços de expediente:

- **Loulé** - Travessa de São Pedro - Horário de Funcionamento: De Segunda a Sexta-Feira
Das 9h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00
- **Almancil** - Rua Manuel dos Santos Vaquinhos, Lote 53, Loja B
Horário de Funcionamento: De Segunda a Sexta-Feira
Das 9h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00
- **Quarteira** - Centro Autárquico de Quarteira – Rua Vasco da Gama
Horário de Funcionamento: De Segunda a Sexta-Feira
Das 9h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00

Email: geral@cm-loule.pt

8. Critérios de apresentação e hierarquização das candidaturas

Concurso por classificação nos termos do artigo 7.º do RMDH do Município de Loulé.

O critério de hierarquização das candidaturas corresponderá ao n.º 4 do artigo 7.º do RMDH do Município de Loulé:

“A Câmara Municipal de Loulé pode deliberar que a atribuição do subsídio ao arrendamento habitacional seja feita por ordenação das candidaturas em função do valor da renda mensal contratada, por ordem crescente, tendo por objetivo a maximização do número de agregados beneficiários”.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

No entanto, caso o apoio total a conceder às candidaturas apresentadas pelos concorrentes ao presente concurso ultrapasse o valor da dotação orçamental previsto, aplicar-se-á o modelo previsto no n.º 2 do art.º 7 do RMDH do Município de Loulé:

“Aos agregados familiares ou agregados habitacionais que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação que venham a ser estabelecidos nas peças do procedimento, os quais estão em conformidade com a matriz de critérios de carência socioeconómica constante no Anexo II”.

Em caso de empate na pontuação, o desempate é decidido de acordo com os seguintes critérios, pela ordem seguinte:

- O agregado incluir um elemento vítima de violência doméstica;
- O número de pessoas portadoras de deficiência no agregado;
- Sorteio.

9. Modo de divulgação do resultado do concurso

A lista final do resultado de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do município de Loulé.

10. Atribuição de subsídio e celebração de contrato

O beneficiário é notificado da aprovação e montante do subsídio ao arrendamento habitacional, bem como da data, hora e local para a celebração do respetivo contrato de atribuição de subsídio, o qual fixará os termos, condições, obrigações dos beneficiários e duração do apoio.

A atribuição do subsídio caduca-se, por facto que lhe seja imputável ao beneficiário, entre outras situações por o beneficiário não comparecer no dia, hora e local fixado para a celebração do contrato.

11. Valor da dotação orçamental de atribuição de subsídio ao arrendamento habitacional:

300.000,00 € (trezentos mil euros).

12. Documentos a apresentar

12.1.) Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:

- Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal;
- Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;
- Fotocópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte.

12.2.) Declaração de IRS, acompanhada da respetiva certidão de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, **ano de 2024**, de todos os elementos do agregado. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

12.3.) Todos os elementos do agregado familiar ou habitacional consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:

- Trabalhadores Independentes — Faturação dos últimos seis (6) meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;
- Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês.

12.4.) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial, **todos os documentos são referentes ao ano de 2024.**

12.5.) Em caso de desemprego, devem comprovar a respetiva situação com declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego e ainda uma declaração atualizada emitida pela Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego.

12.6.) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação, emitida pela Segurança Social.

12.7.) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao Rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pela Segurança Social.

12.8.) A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou documento comprovativo da matrícula em estabelecimento de ensino.

12.9.) O candidato e os restantes elementos do agregado familiar ou habitacional devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:

- Os portadores de deficiência ou incapacidades iguais ou superiores a 60 %, devem comprovar a referida situação mediante atestado médico de incapacidade multiuso;
- Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, ou documento equivalente;
- Os casos de divórcio ou separação devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial ou da Conservatória do Registo Civil relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das responsabilidades e obrigações parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;
- Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento do óbito do cônjuge.

12.10.) Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social.

12.11.) Deve ser apresentada uma certidão emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos do agregado familiar ou habitacional não são proprietários de qualquer prédio urbano, salvo se os mesmos não possuírem condições de habitabilidade.

12.12.) Documentos comprovativos de residência no concelho de Loulé há, pelo menos, 4 (quatro) anos:

Praça da República, 8104-001 Loulé | T: 289 400 600 | F: 289 415 557 | geral@cm-loule.pt | <https://www.cm-loule.pt>



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Para cidadãos nacionais:

- Ficha do eleitor ou qualquer outro documento que comprove a data de recenseamento eleitoral no concelho de Loulé, a qual deverá ser igual ou superior a 4 (quatro) anos;
- Se tiver idade inferior a 23 anos e tiver adquirido capacidade eleitoral ativa há tempo inferior a 4 (quatro) anos, comprovativo de inscrição num ou em vários estabelecimentos de ensino público ou privado, oficialmente reconhecido, sito(s) no concelho de Loulé, onde seja atestada a sua frequência pelo menos até à data em que perfez 18 anos.

Para cidadãos da União Europeia e cidadãos de fora da União Europeia:

- Documento de residência permanente de cidadão da União Europeia;
- Cartão de Residência para o cidadão de Estado terceiro familiar de nacional da União Europeia/EEE/Suíça;
- Título de residência válido;
- e

Um ou vários documentos idóneos a demonstrar a residência no concelho de Loulé há pelo menos 4 anos, designadamente:

- Títulos de residência anteriores;
- Contrato de eletricidade e/ou de abastecimento de água;
- Contratos de arrendamentos anteriores;
- Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia;
- Documento emitido pelo centro de saúde onde se encontra registado, que ateste a data da sua inscrição.

12.13.) Contrato de arrendamento habitacional e comprovativo de registo do contrato na Autoridade Tributária ou contrato promessa de arrendamento habitacional.

12.14.) Último recibo de renda;

12.15.) Caderneta predial atualizada do imóvel objeto do contrato de arrendamento ou da promessa de arrendamento;

A leitura do presente Aviso de Concurso não dispensa a leitura do texto original do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Loulé (Regulamento n.º 1131/2020, de 31 de dezembro).

Loulé, 9 de setembro de 2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,



David Pimentel