



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Pelouro dos Assuntos Sociais

EDITAL N.º 79/ 2026

ATRIBUIÇÃO DE 9 HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO

ACESSÍVEL

Ana Raquel Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Baião, **TORNA PÚBLICO** que, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Baião do dia vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e seis, se encontra a decorrer o procedimento de atribuição de 9 habitações, propriedade do Município de Baião, em regime de arrendamento acessível, decorrente do Programa 1.º Direito, nos seguintes termos:

1. Objeto

O presente procedimento visa atribuição de 9 habitações, propriedade do Município de Baião (adiante designado por Município), localizadas na Urbanização das Leiras, Lote 80, em Campelo e Ovil, das quais quatro de tipologia T2 e cinco de tipologia T3, aprovadas pelo IHRU no âmbito do 1.º Direito/PRR para disponibilização em arrendamento acessível. Este enquadramento integra a modalidade de renda reduzida prevista no artigo 19.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e no artigo 9.º, n.º 2, do anexo III ao Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio;

2. Tipo de procedimento

O presente concurso das nove habitações não reproduz nem substitui o arrendamento apoiado constitui uma resposta complementar para agregados que enfrentam carência habitacional e que, embora disponham de alguma capacidade económica, continuam sem condições para obter habitação adequada no mercado. A diferenciação reside no regime da renda e na capacidade de suportar uma renda moderada, não na dispensa dos requisitos legais do 1.º Direito;

3. Condições de elegibilidade de candidatura

Os candidatos devem preencher cumulativamente as condições de acesso previstas no Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Baião (publicado pelo Edital n.º 1264/2026, de 7 de outubro) e no respetivo Programa de Procedimento; O Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível de Baião, publicado pelo Edital n.º 1264/2026, de 7 de outubro, prevê concurso por classificação, com matriz previamente aprovada pelo órgão competente e publicitada integralmente;

a) É designada por despacho da Presidente da Câmara ou da Vereadora com competência delegada na área da habitação uma Comissão de Avaliação das candidaturas submetidas;



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Pelouro dos Assuntos Sociais

- b) A Portaria n.º 454/2026/1, de 13 de outubro, estabelece para Baião os limites-base máximos mensais de 392,00€ para habitações com tipologia T2 e de 475,00€ para habitações com tipologia T3, sendo que as majorações legalmente previstas, quando aplicáveis, elevam os limites máximos, mas não obrigam a aplicar esse valor como renda efetiva;
- c) O artigo 26.º, n.º 2 do Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível de Baião determina que o Município fixe e publicite a renda concreta de cada habitação;
- d) Propõe-se fixar a renda mensal em 300,00€ para habitações com tipologia T2 e 350,00€ para habitações com tipologia T3, valores abaixo dos tetos nacionais e orientados para o perfil de procura ao qual se destina esta modalidade:

Tipologia	Teto-base da Portaria	Renda municipal proposta	Redução face ao teto-base
T2	392,00 €	300,00 €	23,5%
T3	475,00 €	350,00 €	26,3%

- e) Estabeleceu-se uma taxa máxima de esforço de 40% do rendimento médio mensal bruto do agregado, sem taxa mínima autónoma, nos termos do artigo 9.º do Regulamento Municipal. Trata-se de um limite de compatibilidade económica entre renda fixa e rendimento, não de uma fórmula de determinação individual da renda. Para as rendas propostas, o limite pressupõe rendimento bruto mensal de, pelo menos, 750,00€ no T2 ou 875,00€ no T3;
- f) A fixação destes parâmetros visa diversificar a resposta habitacional municipal. O limite de quatro IAS aplicável ao rendimento médio mensal corrigido no 1.º Direito constitui requisito de carência financeira e não garante, por si só, o cumprimento da taxa de esforço, calculada sobre o rendimento bruto. A elegibilidade e a ordenação das candidaturas são apuradas segundo indicadores e finalidades distintos;
- g) A classificação das candidaturas admitidas será efetuada através de matriz com máximo de 100 pontos: composição do agregado (20), vulnerabilidade pessoal e familiar (20), residência permanente em Baião (10), posição económica relativa (30) e escalão etário (20);
- h) A admissão depende das condições legais e regulamentares e a classificação determina a ordem de atribuição por tipologia;
- i) A matriz, os seus escalões e os desempates constam integralmente do Programa anexo, devendo ser aprovados e publicitados antes da abertura. A tramitação observa as fases de suprimento, audiência, listas, reclamações e decisões previstas no Regulamento e no Código do Procedimento Administrativo;



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Pelouro dos Assuntos Sociais

Nestes termos, ao abrigo das atribuições e competências municipais em matéria de habitação, do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua versão atual, do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, da Portaria n.º 454/2026/1, de 13 de outubro, e do Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível de Baião, foi deliberado pela Câmara Municipal:

- i. Aprovação da abertura de concurso por classificação para atribuição das nove habitações municipais (quatro T2 e cinco T3), identificadas individualmente no Anexo II do Programa, em arrendamento acessível público, na modalidade de renda reduzida, para residência permanente;
- ii. Aprovação do Programa de Concurso e respetivos anexos;
- iii. Aprovação integralmente da matriz de classificação de 100 pontos, incluindo os cinco fatores, ponderações, escalões, métodos de cálculo, meios de prova e critérios sucessivos de desempate, nos termos do Anexo I do Programa;
- iv. Fixar as rendas mensais em 300,00€ para habitações com tipologia T2 e 350,00€ para habitações com tipologia T3, de acordo com a identificação individual constante do Anexo II do Programa de Concurso;
- v. Fixar em 40% do rendimento médio mensal bruto do agregado habitacional a taxa máxima de esforço aplicável ao presente procedimento, sem taxa mínima autónoma, nos termos do artigo 9.º do Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível de Baião;
- vi. Determinar a publicitação do concurso em apreço anúncio de abertura e do Programa completo, com os seus anexos, bem como a identificação, dimensão, características de acessibilidade, rendas e limites legais de cada fogo, os meios de candidatura e os contactos de esclarecimento, nos termos previstos no artigo 14.º do Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível de Baião;
- vii. Determinar que os serviços municipais assegurem as diligências administrativas e a execução do procedimento, salvaguardando as competências próprias da Presidente da Câmara ou da Vereadora com delegação válida para a designação da Comissão de Avaliação e para as decisões previstas no Regulamento do Programa de Arrendamento Acessível de Baião.



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Pelouro dos Assuntos Sociais

Acompanha o presente Edital, como anexo único, o “Programa de Procedimento Concurso por Classificação para a Atribuição de soluções habitacionais, ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível e respetivos anexos.

Município de Baião, 28 de outubro 2026.

A Presidente da Câmara

[Assinatura
Qualificada] Ana
Raquel Coelho
Azevedo

Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] Ana
Raquel Coelho Azevedo
Dados: 2026.10.29 12:26:30 Z

(Ana Raquel Coelho Azevedo, Dr.^a)