

PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

AVISO DE CONCURSO PARA ARRENDATÁRIOS

Candidaturas abertas a partir do dia 16 de setembro

O Município de Braga, através da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, com sede na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, torna pública a abertura de um período de **curso para a atribuição de 4 (quatro) habitações** em regime de subarrendamento, no âmbito do Programa Municipal de Arrendamento Acessível.

O concurso está aberto entre os dias 16 de setembro a 30 de setembro de 2026.

1. Localização, Tipologias e Rendas das Habitações

As habitações serão atribuídas em regime de subarrendamento a rendas acessíveis. A renda máxima das habitações passível de ser suportada pelos candidatos é a seguinte:

Localização	Tipologia	Área Bruta Privativa (m2)	Área Bruta Dependente (m2)	Renda Máxima
Rua dos Barbosas, n.º 237, 1.º Direito - União das Freguesias de São João do Souto e São José de São Lázaro	T2	81,00m2	6,00m2	600 €
Rua dos Barbosas n.º 237 1.º Esquerdo - União das Freguesias de São João do Souto e São José de São Lázaro	T2	81,00m2	6,00m2	600 €
Praça do Comércio, n.º 19, 3.º Direito, Freguesia de São Vicente	T3	108,00m2	12,25m2	700 €
Rua Nova da Estação, n.º 95, 3.º Direito - União das Freguesias de Maximinos, Sé e Cidade	T4	126,00m2	20,00m2	800 €

O montante da renda das habitações para o subarrendamento é estipulado pela BragaHabit, tendo por referência a renda fixada para o contrato de arrendamento com o proprietário de cada habitação e a aplicação do subsídio de renda calculado nos termos do art.º 24.º do Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível de Braga, publicado em Diário da República

através do Regulamento n.º 1127/2024, de 8 de outubro, disponível em <https://www.bragahabit.com/arrendamento-acessivel>.

2. Critérios de Admissibilidade das Candidaturas

Podem ser candidatos ao Programa Municipal de Arrendamento Acessível os interessados que cumpram as seguintes condições de acesso:

- a) Cidadãos nacionais maiores de 18 anos ou cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos;
- b) Tenham obtido no ano fiscal anterior ao que se candidata os seguintes rendimentos máximos:
 - i. Agregado com uma pessoa: até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 €;
 - ii. Agregado com duas pessoas: até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 € + 10 000,00 €;
 - iii. Agregado com mais de duas pessoas: até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38 632,00 € + 10 000,00 € + 5000,00 € por cada pessoa adicional;
- c) A composição do agregado familiar seja adequada à tipologia a que se candidata, segundo o seguinte critério, por forma a evitar situação de sobreocupação:
 - i. 1 a 2 pessoas: até T2;
 - ii. 3 pessoas: até T3;
 - iii. 4 pessoas: até T4;
 - iv. 5 pessoas: até T5;
 - v. 6 pessoas: até T6;
 - vi. ≥ 7 pessoas: ≥ T4.

Está impedido de tomar ou manter o subarrendamento de uma habitação em regime de subarrendamento por prazo certo no âmbito do presente Programa quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no Município de Braga, com tipologia e acessibilidade adequada à sua utilização pelo agregado em causa (exceto se estiver em mau estado de conservação ou ruína);
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;
- d) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:
 - i. O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - ii. O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - iii. A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos;

- iv. Ter a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social.

As situações previstas nas alíneas a) e b) podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de subarrendamento, for feita prova da sua cessação.

No caso previsto na alínea a), 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 familiar, cabe à BragaHabit avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

3. Apresentação das Candidaturas

Todas as candidaturas devem ser submetidas através do formulário eletrónico disponível no Balcão Digital da BragaHabit, através do endereço <https://balcaodigital.bragahabit.pt>.

O formulário deve ser preenchido com os seguintes elementos:

- a) Cartão de cidadão, B.I. ou título de residência; Cartão de contribuinte, Cartão de Beneficiário da Segurança Social de cada um dos elementos do agregado familiar;
- b) Certidão emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílio fiscal e respetivas datas de inscrição;
- c) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação do último ano fiscal aplicável, ou de outras fontes de rendimento. No caso de não obrigatoriedade de apresentação da declaração de IRS, declaração negativa de rendimentos passada pela repartição de Finanças;
- d) Certidão de não dívida do candidato perante a Autoridade Tributária e Aduaneira, válida, ou, preferencialmente, autorização para consulta da situação tributária, devidamente assinalada no formulário de preenchimento da candidatura;
- e) Certidão de não dívida do candidato perante a Segurança Social, válida, ou, preferencialmente, autorização para consulta da situação contributiva, devidamente assinalada no formulário de preenchimento da candidatura;
- f) Declaração de aceitação das normas do Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível.

Cada pessoa só pode pertencer a um agregado familiar, exceto dependentes com guarda partilhada.

Os interessados poderão visitar as habitações a que se candidatam, mediante marcação, através do e-mail arrendamentoacessivel@bragahabit.com. A BragaHabit reserva-se à limitação do número de visitas às habitações em concurso em função da disponibilidade dos seus recursos humanos.

A lista com o número de registo das candidaturas admitidas a sorteio estará disponível para consulta no endereço <https://www.bragahabit.com/pmaa-subarrendatarios>. Os candidatos têm um prazo de 5 dias úteis, após a publicação da lista preliminar para apresentarem as suas reclamações, para o e-mail arrendamentoacessivel@bragahabit.pt.

4. Período para a Entrega das Candidaturas

O concurso está aberto entre os dias 16 de setembro a 30 de setembro de 2026.

5. Concurso por Sorteio

Com a divulgação da lista final dos candidatados admitidos e não admitidos será dada a indicação do dia e hora da realização do sorteio.

O sorteio de candidatos é um ato público e ocorre em data, hora e local publicitado em despacho do Presidente do Município de Braga, ou de quem venha a ter competência delegada para tal.

No sorteio serão considerados todos os agregados familiares com candidaturas admitidas ao concurso para as habitações a que se candidatam.

Os candidatos que, na sequência do concurso por sorteio, não tenham sido contemplados com uma habitação, permanecerão na lista ordenada que os habilita, durante o prazo de seis meses, a concorrer a um novo sorteio de novas habitações ou atribuição direta.

6. Júri do Sorteio

O júri do sorteio será constituído por:

- Presidente: Pedro Nascimento
- Vogal: Verónica Branco
- Vogal: Luís Abreu
- Suplente: Alexandra Félix
- Suplente: Cláudia Maciel

7. Esclarecimento de Dúvidas

Durante o período de candidatura, as dúvidas poderão ser esclarecidas através do número de telefone 253 268 666 – Opção 1, ou através do e-mail arrendamentoaccessivel@bragahabit.pt.

O Presidente da Câmara Municipal,

(João Vasconcelos Barros Rodrigues)