

Sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026

I Série
Número 18



BOLETIM OFICIAL

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial n.º 5/2026

Nomeado, sob proposta do Governo, Júlio César Freire de Moraes, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde na República de Moçambique, com residência em Luanda. 2

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Regulamentar n.º 1/2026

Aprova os Estatutos da Fundação Social das Forças Armadas. 3

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

MINISTÉRIO DA FAMÍLIA, INCLUSÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Portaria Conjunta n.º 16/2026

Procede à primeira alteração à Portaria n.º 38/2025, de 12 novembro, que define as condições de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado aos agregados de baixo rendimento, classificados nos Grupos I e II do Cadastro Social Único (CSU) e aos agregados jovens inscritos no CSU e classificados nos Grupos III e IV e os agregados jovens não inscritos no CSU. 24

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial n.º 5/2026 de 13 de fevereiro

Sumário: Nomeado, sob proposta do Governo, Júlio César Freire de Morais, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde na República de Moçambique, com residência em Luanda.

Usando da competência conferida pela alínea c) do artigo 136.º da Constituição, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É nomeado, sob proposta do Governo, o Senhor Júlio César Freire de Morais, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde na República de Moçambique, com residência em Luanda, com efeitos a partir de 10 de fevereiro de 2026.

Artigo 2.º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio do Presidente da República, na Praia, aos 10 de fevereiro de 2026.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

Referendado aos 12 de fevereiro de 2026

O Primeiro-Ministro, José Ulisses de Pina Correia e Silva.

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Regulamentar n.º 1/2026 de 13 de fevereiro

Sumário: Aprova os Estatutos da Fundação Social das Forças Armadas.

A Resolução n.º 46/2010, de 30 de agosto, procedeu à extinção do antigo Serviço de Apoio Social das Forças Armadas, criado pelo Decreto-Lei n.º 39/89, de 3 de junho e à criação da Fundação Social das Forças Armadas, cuja missão consiste na manutenção das prestações sociais destinadas aos militares e aos seus familiares. Posteriormente, os Estatutos da Fundação foram aprovados pelo Decreto-Regulamentar n.º 4/2011, de 14 de fevereiro, refletindo a natureza de instituto público da entidade.

Entretanto, com a entrada em vigor da Lei n.º 92/VIII/2015, de 13 de julho, que aprovou o regime jurídico geral dos institutos públicos, tornou-se imperativa a necessidade de atualizar os Estatutos da Fundação Social das Forças Armadas, de modo a assegurar a sua conformidade com o novo regime jurídico aplicável, sem descurar do facto de esta ter como beneficiários o pessoal militar.

Portanto, o presente diploma visa atualizar e harmonizar a normativa vigente com as alterações legais produzidas desde a sua aprovação inicial, incorporando os princípios e disposições do regime jurídico geral dos institutos públicos, garantindo, assim, maior segurança jurídica, coerência normativa e eficiência na gestão da Fundação.

Com o presente diploma pretende-se assegurar que a Fundação Social das Forças Armadas continue a cumprir eficazmente a sua missão institucional, adaptando-se às exigências legais atuais e promovendo a transparência e a adequada gestão dos recursos afetos às prestações sociais dos militares e seus familiares.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pela alínea b) do nº 2 do artigo 264º, da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

O presente diploma aprova os Estatutos da Fundação Social das Forças Armadas (FSFA), publicados em anexo ao presente diploma, do qual fazem parte integrante.

Artigo 2º

Revogação

É revogado o Decreto-Regulamentar n.º 4/2011, de 14 de fevereiro.

Artigo 3º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros, aos 30 de dezembro de 2025. Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Olavo Avelino Garcia Correia e Janine Tatiana Santos Lélis*.

Promulgado em 6 de fevereiro de 2026.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

ANEXO

(A que se refere o artigo 1º)

ESTATUTOS DA FUNDAÇÃO SOCIAL DAS FORÇAS ARMADAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Natureza

A Fundação Social das Forças Armadas, abreviadamente designada FSFA, é um instituto público, integrado na administração indireta do Estado, com natureza de fundação pública, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

Artigo 2º

Missão

A FSFA tem como missão garantir e promover o apoio social complementar, o bem-estar e a valorização dos militares, gerir o sistema de assistência na doença e promover ações para o desenvolvimento físico e intelectual dos seus beneficiários.

Artigo 3º

Âmbito territorial e sede

1 - A FSFA exerce as suas competências em todo o território nacional.

2 - A FSFA tem a sua sede na cidade da Praia, podendo ser criadas delegações em todos os concelhos do país.

Artigo 4º

Atribuições

1 - São atribuições da FSFA:

- a) Desenvolver ações que lhe permitam, em condições de equidade, o atendimento dos beneficiários, principalmente, no que refere às prestações sociais e comparticipações nos custos de saúde;
- b) Implementar, nos estabelecimentos sob sua gestão, um sistema eficaz de abastecimento

- aos beneficiários e às unidades militares;
- c) Dotar-se, de acordo com as suas disponibilidades financeiras, de equipamentos sociais e de lazer para o conforto e bem-estar dos seus beneficiários;
 - d) Promover ações de convívio e de valorização dos militares na reserva e na reforma;
 - e) Promover ações orientadas ao fortalecimento da união e a solidariedade dos beneficiários.

2 - São, ainda, atribuições da FSFA:

- a) Prestar assistência médica e medicamentosa aos beneficiários nos termos do seu Regulamento Geral da FSFA;
- b) Otimizar a produção hortícola e pecuária das suas propriedades de modo a melhorar as condições de abastecimento dos beneficiários através das cantinas militares;
- c) Providenciar a manutenção das habitações integradas no seu património em bom estado de conservação e colocar estes ao serviço dos beneficiários titulares;
- d) Conceder apoio na aquisição de materiais escolares e didáticos aos filhos dos beneficiários em situação de carência ou insuficiência de recursos e que tenham aproveitamento escolar;
- e) Conceder empréstimos aos beneficiários para tratar de questões de saúde e para fazer face a despesas com a justiça, nos termos definidos no Regulamento Geral da FSFA;
- f) Promover a satisfação de necessidades sociais não cobertas por outros sistemas de assistência social;
- g) Dotar a sede de equipamentos suscetíveis de contribuírem para o bem-estar físico e mental dos beneficiários; e
- h) Desempenhar as demais funções que lhe sejam atribuídas superiormente nos termos da lei.

CAPITULO II

ORGANIZAÇÃO

Secção I

Órgãos da FSFA

Subsecção I

Enumeração

Artigo 5º

Órgãos

São órgãos da FSFA:

- a) O Conselho Diretivo; e
- b) O Fiscal Único.

Subsecção II

Conselho Diretivo

Artigo 6º

Função

O Conselho Diretivo é o órgão executivo da FSFA, responsável pela atuação da instituição, orientação, administração e gestão, bem como pela direção dos respetivos serviços, em conformidade com a lei e com as orientações governamentais.

Artigo 7º

Composição e nomeação

- 1 - O Conselho Diretivo é composto por um Presidente e um vogal.
- 2 - O presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos pelo vogal.
- 3 - Os membros do Conselho Diretivo são providos em comissão normal de serviço, mediante Resolução do Conselho de Ministros.
- 4 - O Conselho Diretivo é composto por militares do serviço efetivo no quadro permanente das

Forças Armadas, com experiência, reconhecida idoneidade, e competência nas áreas de administração, finanças, gestão e contabilidade, nomeado nos termos do número anterior, ouvido o Chefe do Estado-Maior das Forças Armadas.

5 - O ato de provimento dos membros do Conselho Diretivo é devidamente fundamentado e publicado no Boletim Oficial, juntamente com uma nota curricular de cada nomeado.

Artigo 8º

Duração e cessação do mandato

1 - O mandato dos membros do Conselho Diretivo tem a duração de três anos, sendo renovável no máximo de duas vezes, findo o qual não poderão ser providos no mesmo cargo antes de decorridos três anos.

2 - No caso de cessação do mandato, os membros do Conselho Diretivo continuam em exercício de funções até à efetiva substituição, salvo declaração ministerial de cessação imediata de funções.

Artigo 9º

Competência

1 - Compete ao Conselho Diretivo, no âmbito da orientação e gestão da FSFA:

- a) Representar a FSFA e dirigir a respetiva atividade;
- b) Elaborar os planos anuais e plurianuais de atividades e assegurar a respetiva execução;
- c) Elaborar o relatório de atividades;
- d) Elaborar o balanço social, nos termos da lei aplicável;
- e) Providenciar a organização e atualização do cadastro dos bens pertencentes a FSFA;
- f) Deliberar sobre a realização de empréstimos ou outras operações financeiras;
- g) Exercer os poderes de direção, gestão e disciplina do pessoal;
- h) Aprovar os projetos de regulamentos previstos nos presentes Estatutos e os que sejam necessários ao desempenho das atribuições da FSFA;
- i) Aprovar tabela de preços dos produtos comercializados na cantina militar;
- j) Deliberar sobre as parcerias a estabelecer entre a FSFA e outras entidades;

k) Praticar os demais atos de gestão decorrentes da aplicação dos presentes Estatutos e necessários ao bom funcionamento da FSFA;

l) Celebrar acordos de cooperação com instituições nacionais e estrangeiras no domínio das atribuições da FSFA;

m) Exercer os poderes que lhe tenham sido delegados pelo membro do Governo da superintendência;

n) Elaborar os pareceres, estudos e informações que lhe sejam solicitados pelo membro do Governo da superintendência;

o) Constituir mandatários do FSFA, em juízo e fora dele, incluindo com poder de subestabelecer; e

p) Designar um secretário a quem caberá certificar os atos e deliberações.

2 - Compete ao Conselho Diretivo, no domínio da gestão financeira e patrimonial:

a) Elaborar o orçamento anual e assegurar a respetiva execução;

b) Arrecadar e gerir as receitas e autorizar as despesas;

c) Elaborar a conta de gerência;

d) Gerir o património;

e) Aceitar doações, heranças ou legados;

f) Assegurar as condições necessárias ao exercício do controlo financeiro e orçamental pelas entidades legalmente competentes;

g) Exercer os demais poderes previstos nos presentes Estatutos e que não estejam atribuídos à competência de outro órgão; e

h) Proceder à tramitação financeira da FSFA nos termos da lei que define os princípios e as normas relativas ao regime financeiro da contabilidade pública.

3 - A FSFA é representada na prática de atos jurídicos pelo Presidente do Conselho Diretivo ou por representantes formal e especialmente designado.

4 - O Conselho Diretivo pode delegar, em ata, o exercício de parte da sua competência em qualquer dos seus membros, com faculdade de subdelegação nos trabalhadores com funções de direção, estabelecendo, em cada caso, as respetivas condições e limites.

5 - Sem prejuízo do disposto na alínea o) do n.º 1, o Conselho Diretivo pode optar por solicitar o apoio e a representação em juízo por parte do Ministério Público, ao qual compete, nesse caso, defender os interesses da FSFA.

6 - Os atos administrativos da autoria do Conselho Diretivo são impugnáveis junto dos tribunais administrativos, nos termos das leis do processo administrativo.

7 - O Conselho Diretivo detém, ainda, no âmbito da orientação e gestão da FSFA, as competências legalmente atribuídas aos diretores gerais da Administração Pública.

Artigo 10º

Funcionamento

1 - O Conselho Diretivo reúne-se uma vez por semana e extraordinariamente, sempre que o seu Presidente o convoque, por sua iniciativa ou a solicitação dos seus membros.

2 - O Conselho Diretivo só pode deliberar validamente com a presença dos dois membros.

3 - As decisões do Conselho Diretivo são tomadas por unanimidade de votos.

4 - Nas votações não há abstenções, mas podem ser proferidas declarações de voto.

5 - De cada reunião é lavrada ata, que contém um resumo de tudo o que nela tiver ocorrido indicando, designadamente, a data e o local da reunião, os membros presentes, os assuntos apreciados, as deliberações tomadas e a forma e o resultado das respetivas votações.

6 - As atas são aprovadas e assinadas por todos os membros.

Artigo 11º

Competência do Presidente

1 - Compete, em especial, ao Presidente do Conselho Diretivo:

- a) Presidir às reuniões, orientar os seus trabalhos e assegurar o cumprimento das respetivas deliberações;
- b) Representar a FSFA em juízo e fora dele;
- c) Assegurar as relações com os órgãos de superintendência e com os demais organismos públicos;
- d) Solicitar pareceres aos órgãos de fiscalização;

e) Exercer as competências que lhe sejam delegadas pelo Conselho Diretivo.

2 - O Presidente pode delegar ou subdelegar competências no vogal.

3 - Sem prejuízo do disposto na lei sobre o procedimento administrativo, o Presidente ou o seu substituto legal podem apor o voto às deliberações que reputem contrárias à lei, aos presentes Estatutos ou ao interesse público, com a consequente suspensão da eficácia da deliberação até que sobre ela se pronuncie o membro do Governo da superintendência.

4 - Por razões de urgência devidamente fundamentada e na dificuldade de reunir o Conselho Diretivo, o Presidente pode, excepcionalmente, praticar quaisquer atos da competência deste último, os quais devem, no entanto, ser ratificados na primeira reunião seguinte.

5 - Caso a ratificação seja recusada, deve o Conselho Diretivo deliberar sobre a matéria em causa e acautelar os efeitos produzidos pelos atos já praticados.

6 - Perante terceiros, incluindo notários, conservadores de registo e outros titulares da Administração Pública, a assinatura do Presidente com invocação do previsto no n.º 3 constitui presunção da impossibilidade de reunião do Conselho Diretivo.

Artigo 12º

Pelouros

1 - O Conselho Diretivo, sob proposta do Presidente, pode atribuir aos seus membros pelouros correspondentes a um ou mais serviços da FSFA.

2 - A atribuição de um pelouro envolve a delegação dos poderes correspondentes à competência desse pelouro.

3 - A atribuição de pelouros não dispensa o dever que a todos os membros do Conselho Diretivo incumbe de acompanhar e tomar conhecimento da generalidade dos assuntos da FSFA e de propor providências relativas a qualquer um deles.

Artigo 13º

Responsabilidade dos membros

Os membros do Conselho Diretivo são solidariamente responsáveis pelos atos praticados no exercício das suas funções.

Artigo 14º

Estatuto dos membros

1 - Aos membros do Conselho Diretivo é aplicável o regime definido no Estatuto de Gestor Público, com as especialidades constantes dos presentes Estatutos.

2 - O estatuto remuneratório do Presidente da Fundação Social rege-se pelo regime de correspondência de cargos e postos das forças armadas.

3 - O estatuto remuneratório do vogal é fixado por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e da Defesa Nacional.

Subsecção III

Fiscal Único

Artigo 15º

Natureza

O Fiscal Único é o órgão responsável pelo controlo da legalidade, da regularidade e da boa gestão financeira e patrimonial da FSFA e de consulta do Conselho Diretivo nesse domínio.

Artigo 16º

Designação, mandato e remuneração

1 - O Fiscal Único é designado por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e da superintendência, obrigatoriamente de entre as sociedades de auditores ou contabilistas certificados.

2 - O Fiscal Único exerce as suas funções pelo período de três anos, renovável por igual período, podendo ser exonerado a todo o tempo.

3 - No caso de cessação do mandato, o Fiscal Único mantém-se no exercício de funções até à efetiva substituição.

4 - Ao Fiscal Único é atribuída uma remuneração mensal equiparada à de um administrador não executivo nos termos da Resolução n.º 56/2016 de 9 de junho.

Artigo 17º

Competência

1 - Compete ao Fiscal Único:

- a) Acompanhar e controlar com regularidade o cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis, a execução orçamental, a situação económica, financeira e patrimonial, e analisar a contabilidade;
- b) Dar parecer sobre o orçamento e sobre as suas retificações e alterações;
- c) Dar parecer sobre o relatório e conta de gerência;
- d) Dar parecer sobre a aquisição, arrendamento, alienação e oneração de bens imóveis;
- e) Dar parecer sobre a aceitação de doações, heranças ou legados;
- f) Dar parecer sobre a contração de empréstimos, quando a FSFA esteja habilitada a fazê-lo;
- g) Manter o Conselho Diretivo informado sobre os resultados das verificações e exames a que proceda;
- h) Elaborar relatórios da sua ação fiscalizadora, incluindo um relatório anual global;
- i) Propor a realização de auditorias externas, quando isso se revelar necessário ou conveniente; e
- j) Pronunciar-se sobre todos os assuntos que lhe sejam submetidos pelo Conselho Diretivo.

2 - O prazo para elaboração dos pareceres referidos no número anterior é de quinze dias a contar da receção dos documentos a que respeitam.

3 - Para exercício da sua competência, o Fiscal Único tem direito a:

- a) Obter do Conselho Diretivo as informações e esclarecimentos que se reputem necessários;
- b) Ter livre acesso a todos os serviços e à documentação da FSFA, podendo requisitar a presença dos respetivos responsáveis, e solicitar os esclarecimentos que considere necessários; e
- c) Tomar ou propor as demais providências que considere indispensáveis.

Secção II

Serviço, pessoal e fundo

Subsecção I

Serviços

Artigo 18º

Serviços centrais e desconcentrados

1 - Os serviços centrais da FSFA compreendem serviços centrais de administração e finanças, de ação social, mobilização de recursos, de projetos e cooperação, de alimentação, de saúde, de logística e aprovisionamento, unidade de gestão e aquisições, estatística e gestão de dados e de comunicação e informação.

2 - A FSFA pode dispor em cada concelho de serviços desconcentrados, denominados de delegações da FSFA.

4 - As delegações estão na dependência hierárquica do Conselho Diretivo.

5 - Na prossecução das suas atribuições, as delegações da FSFA atuam em estreita articulação com os serviços centrais.

Artigo 19º

Competências e funcionamento dos serviços

As competências e o regime de funcionamento dos serviços e de delegações da FSFA são aprovados por regulamento interno.

Subsecção II

Pessoal

Artigo 20º

Regime jurídico

1 - O pessoal civil da FSFA rege-se pelas normas aplicáveis ao contrato individual de trabalho e, na especialidade, pelo disposto em estatuto de pessoal, aprovado pelo Conselho Diretivo, com observância das disposições legais imperativas do regime de contrato individual de trabalho.

2 - O exercício de funções por contrato de trabalho por tempo indeterminado inicia-se com o decurso do estágio probatório, por um período máximo de seis meses, nos termos previstos no respetivo Plano de Carreiras, Funções e Remunerações.

3 - O recrutamento do pessoal deve, em qualquer caso, observar os seguintes princípios:

- a) Publicitação da oferta de emprego pelos meios mais adequados;
- b) Igualdade de condições e de oportunidades dos candidatos;
- c) Aplicação de métodos e critérios objetivos de avaliação e seleção; e
- d) Fundamentação da decisão tomada.

4 - O quadro de pessoal da FSFA é aprovado por Portaria dos Ministros das Finanças e da superintendência, publicado no Boletim Oficial, dos quais constarão as categorias e os cargos, as respetivas especificações e níveis de vencimentos.

Artigo 21º

Mobilidade

1 - Os militares e funcionários civis da Administração Pública, podem ser chamados a desempenhar funções na FSFA, preferencialmente em regime de requisição, com garantia do seu lugar de origem e dos direitos neles adquiridos.

2 - Os trabalhadores do quadro das FSFA podem ser chamados a desempenhar funções nas Forças Armadas, em regime de requisição, com garantia do seu lugar de origem e dos direitos nele adquiridos.

Subsecção III

Fundo Social

Artigo 22º

Fundo da FSFA

1 - No âmbito das atribuições da FSFA existe um fundo social com consignação de verbas que o Conselho Diretivo delibere atribuir-lhe e com afetação da contribuição dos beneficiários, de forma a contribuir para assegurar o preenchimento das suas atribuições.

2 - Os beneficiários do fundo social contribuem para o mesmo nos termos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO III

BENEFICIÁRIOS TITULARES E BENEFICIÁRIOS FAMILIARES

Artigo 23º

Beneficiários titulares

1 - São beneficiários titulares da FSFA:

- a) Os militares do quadro permanente das Forças Armadas; e
- b) Os militares em regime de contrato, desde que o requeiram, e enquanto se mantiverem nesta situação.

2 - Podem ainda ser beneficiários titulares da FSFA, desde que o requeiram:

- a) Os trabalhadores civis das Forças Armadas;
- b) Os militares na reserva e na reforma; e
- c) Os familiares de militares falecidos, do quadro permanente das Forças Armadas.

Artigo 24º

Quotização

Os beneficiários titulares da FSFA estão obrigados ao pagamento de uma quota mensal de valor correspondente a 2% da sua remuneração ilíquida ou pensão de reforma.

Artigo 25º

Beneficiários familiares

1 - São beneficiários familiares da FSFA, os familiares dos beneficiários titulares abaixo indicados:

- a) Os membros do agregado familiar do beneficiário titular;
- b) As pessoas que tenham direito a alimentos a prestar pelo beneficiário titular.

2 - A qualidade de beneficiário familiar das pessoas referidas na alínea a) do número anterior não se perde pelo falecimento do beneficiário titular.

Artigo 26º

Deveres e direitos

1 - São deveres específicos dos beneficiários titulares:

- a) Participar nas atividades da FSFA;
- b) Cumprir e respeitar as instruções e regulamentos relativos ao funcionamento da FSFA;
- c) Contribuir, com todos os meios ao seu alcance, para a proteção e valorização do património da FSFA;
- d) Responsabilizar-se pelos danos causados ao património da FSFA, por si ou pelos beneficiários sob sua responsabilidade.

2 - São direitos específicos dos beneficiários titulares:

- a) Beneficiar das prestações sociais, comparticipações e empréstimos;
- b) Utilizar os equipamentos sociais e de lazer da FSFA;
- c) Ser informados sobre o funcionamento da FSFA;
- d) Apresentar propostas e/ou projetos à FSFA.

Artigo 27º

Sanções

1 - O não cumprimento das normas e regulamentos da FSFA por parte dos beneficiários implica:

- a) A Admoestação;
- b) A Suspensão por um período de dois a seis meses da faculdade de usufruir dos benefícios cujas normas foram infringidas; e
- c) Suspensão por um período de três meses da qualidade de beneficiário da FSFA.

2 - O não pagamento de quotas durante três meses consecutivos implica a perda automática do direito dos benefícios concedidos pela FSFA, sendo estes, no entanto, recuperados com a liquidação das quotas em atraso.

CAPÍTULO IV

GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Artigo 28º

Património

1 - Constituem património da FSFA:

- a) A universalidade dos direitos e obrigações referidos no artigo 3º no diploma legal que cria a FSFA;
- b) As contribuições dos beneficiários;
- c) O conjunto dos direitos, obrigações e universalidade dos bens móveis e imóveis existente e os que venham a ser lhe atribuídos a qualquer título e os que adquirir no âmbito das suas atribuições e competências;
- d) Os proveitos resultantes das atividades que desenvolve;
- e) Os rendimentos dos bens próprios ou dos quais tenha a administração, assim como o produto de aplicações financeiras;
- f) O produto da alienação de bens próprios e da constituição de direitos sobre os mesmos;
- g) Os rendimentos de direitos de que seja ou venha a ser detentora, designadamente no âmbito de contratos de gestão, cessão de exploração, arrendamento ou outros;
- h) O produto de subscrições públicas;
- i) As contrapartidas financeiras no âmbito de protocolos ou qualquer outro tipo de contratos com outras instituições;
- j) As comparticipações financeiras do Estado;
- k) As receitas ou contrapartidas financeiras que lhe caibam por força da lei ou de contrato e por subsídios de entidades públicas, privadas ou de economia social, atribuídos a título permanente ou eventual; e
- l) Quaisquer outros rendimentos ou valores que provenham da sua atividade ou que, por lei ou negócio jurídico, lhe devam pertencer.

2 - O património da FSFA encontra-se afeto exclusivamente à realização dos seus fins, podendo ser alienado, cedido ou onerado nos termos dos presentes Estatutos e da lei.

3 - Os bens da FSFA podem ser adquiridos por qualquer dos modos previstos na lei civil, incluindo empreitadas e fornecimentos, e ainda por força de atos de cessão definitiva, desafetação, reversão, expropriação ou outros praticados a seu favor nos termos da lei.

Artigo 29º

Gestão patrimonial e financeira

1 - Salvaguardadas as limitações impostas pelos presentes Estatutos ou decorrentes da lei, a FSFA gera com total autonomia o seu património.

2 - Os investimentos da FSFA devem respeitar o critério da otimização da gestão do seu património e visar, gradualmente, a independência financeira da FSFA.

3 - A FSFA pode negociar e contrair empréstimos, conceder garantias, bem como participar no capital de sociedades comerciais ou criar sociedades que sejam instrumento útil para a prossecução do objetivo de otimização da gestão do seu património.

4 - Na prossecução dos seus fins e no respeito pelos Estatutos e pela lei, a FSFA pode:

- a) Adquirir, alienar ou onerar, a qualquer título, bens móveis e imóveis;
- b) Aceitar quaisquer heranças, legados ou doações de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, dependendo a aceitação da compatibilização dos eventuais encargos com os fins da FSFA;
- c) Contrair empréstimos e conceder garantias no quadro da otimização da valorização do seu património e da concretização dos seus fins; e
- d) Constituir ou participar no capital de sociedades comerciais ou de outras pessoas coletivas sempre que tal se mostre de interesse para a prossecução dos seus fins, devendo ficar sempre salvaguardada o património da FSFA.

Artigo 30º

Inventário

Os bens constantes do património da FSFA são registados em inventário anual, reportado a 31 de dezembro de cada ano, nele se discriminando a natureza jurídica do título de afetação definitiva ou temporária.

Artigo 31º

Objetivos e instrumentos da gestão financeira e patrimonial

1 - A gestão da FSFA, bem como a sua administração são orientadas pelos seguintes princípios:

- a) Gestão por objetivos, tendo em conta uma desconcentração das decisões destinadas a promover a satisfação das necessidades dos beneficiários;
- b) Controlo orçamental e financeiro dos resultados;
- c) Sistema de informação integrada, de gestão desconcentrada e difusão de informações necessárias à elaboração de programas e à sua correta execução.

2 - Para concretização dos princípios enunciados no número anterior, a FSFA utiliza os seguintes instrumentos de avaliação e controlo:

- a) Gestão por excelência;
- b) Transparência;
- c) Prestação de contas;
- d) Planos de atividades anuais e plurianuais com definição de objetivos e respetivos planos de ação, devidamente quantificados;
- e) Orçamento anual;
- f) Relatório anual de atividades;
- g) Conta de gerência e relatórios financeiros; e
- h) Balanço social.

Artigo 32º

Despesas

1 - Constituem despesas da FSFA:

- a) As relacionadas com o funcionamento dos serviços e que resultam da implementação das atividades da FSFA;
- b) As que resultam da conservação, da remodelação e ampliação do património da FSFA, bem como as aquisições e construções de novas infraestruturas; e

c) Outros encargos que se mostrem necessários ao desenvolvimento da sua atividade.

2 - Na realização das despesas respeitam-se os condicionalismos e imperativos decorrentes do orçamento e plano aprovados, bem como as prioridades que excepcionalmente vierem a ser fixadas, sem prejuízo das leis e regulamentos aplicáveis.

3 - Sem prejuízo das necessidades de assegurar o melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais disponíveis, tem-se como regra essencial de gestão das dotações de despesas a minimização dos custos para o máximo de eficiência dos meios postos em execução.

Artigo 33º

Sistemas de contabilidade

1 - A contabilidade da FSFA deve adequar-se às necessidades da respetiva gestão, permitir um controlo orçamental permanente e, bem assim, a fácil verificação da relação existente entre os valores patrimoniais e financeiros e os correspondentes elementos contabilísticos.

2 - Para a satisfação das necessidades referidas no número anterior, a FSFA aplica o plano de contabilidade em vigor para os institutos públicos, adaptado às suas realidades específicas e, fundamentalmente, como um instrumento de gestão.

3 - O sistema de contas deve ser complementado pela contabilidade analítica a fim de se proceder ao apuramento das ações e, bem assim, ao seu custo global, tendo em vista uma gestão integrada.

Artigo 34º

Controlo financeiro

1 - A atividade financeira da FSFA está sujeita à fiscalização do Tribunal de Contas nos termos da lei, bem como da Inspeção Geral das Finanças.

2 - A atividade financeira da FSFA também está sujeita à auditoria anual solicitada pelo Conselho Diretivo ou determinada pela entidade de superintendência.

CAPÍTULO V

SUPERINTENDÊNCIA

Artigo 35º

Superintendência

1 - A FSFA encontra-se sujeita a superintendência do membro do Governo responsável pela área da Defesa Nacional.

2 - Carecem de aprovação do membro do Governo da superintendência:

- a) O plano de atividade, o orçamento, o relatório de atividade e as contas acompanhados dos pareceres do órgão de fiscalização;
- b) Os demais atos previstos na lei e nos presentes Estatutos.

3 - Carecem de autorização prévia do membro do Governo da superintendência:

- a) A aceitação de doações, heranças ou legados;
- b) A criação de delegações territorialmente desconcentradas; e
- c) Outros atos previstos na lei ou nos presentes Estatutos.

4 - Carecem de aprovação dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e da superintendência:

- a) A aquisição ou alienação de bens imóveis, nos termos da lei;
- b) A realização de operações de crédito;
- c) A concessão de garantias a favor de terceiros, quando admitida nos respetivos estatutos;
- d) A criação de entes de direito privado, a participação na sua criação, a aquisição de participações em tais entidades, quando esteja previsto na lei ou nos presentes Estatutos e se mostrar imprescindível para a prossecução das respetivas atribuições; e
- e) Outros atos de relevância financeira previstos na lei ou nos presentes Estatutos.

5 - Carecem também de autorização prévia dos membros do Governo responsáveis pela área das Finanças, da Administração Pública e da superintendência:

- a) A definição dos quadros de pessoal;
- b) A negociação de convenções coletivas de trabalho;
- c) Outros atos respeitantes ao pessoal, previstos na lei ou nos presentes Estatutos.

6 - A falta da autorização prévia ou de aprovação determina, respetivamente a invalidade ou a ineficácia jurídica dos atos sujeitos a autorização ou a aprovação.

7 - No domínio disciplinar compete ao membro do Governo da superintendência:

- a) Exercer ação disciplinar sobre os membros dos órgãos dirigentes; e

b) Ordenar inquéritos ou sindicâncias aos serviços do instituto.

8 - Em caso de inércia grave do órgão responsável, designadamente na prática de atos legalmente devidos, o membro do Governo da superintendência goza de poder substitutivo.

Artigo 36º

Página Eletrónica

A FSFA deve disponibilizar um sítio na internet, com todos os dados relevantes, nomeadamente os diplomas legislativos que a regula, os Estatutos e regulamentos internos, bem como a composição dos seus órgãos, incluindo os elementos biográficos mencionados no n.º 5 do artigo 18º da Lei n.º 92/VIII/2015, de 13 de julho, que aprova o regime jurídico dos institutos públicos, o mapa de pessoal, bem como os planos, orçamentos, relatórios e contas dos últimos dois anos, e os respetivos balanços.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 37º

Logótipo

A FSFA utiliza, para identificação de documentos e tudo o mais que se relacionar com os respetivos serviços, um logótipo, cujo modelo deve ser homologado pelo membro do governo que efetua a superintendência, sob proposta do CEMFA.

Artigo 38º

Regulamentação

O Regulamento Geral, definindo o quadro normativo da atividade e do funcionamento da FSFA, é aprovado por Portaria do membro do Governo responsável pela área da Defesa Nacional.

Artigo 39º

Norma transitória

O Conselho Diretivo deve proceder a realização do inventário dos bens constantes do património da FSFA, discriminando a natureza jurídica do título de afetação definitiva ou temporária e remeter ao órgão de superintendência, no prazo de sessenta dias, a partir da entrada em vigor dos presentes Estatutos.

**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
MINISTÉRIO DA FAMÍLIA, INCLUSÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Portaria Conjunta n.º 16/2026
de 13 de fevereiro**

Sumário: Procede à primeira alteração à Portaria n.º 38/2025, de 12 novembro, que define as condições de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado aos agregados de baixo rendimento, classificados nos Grupos I e II do Cadastro Social Único (CSU) e aos agregados jovens inscritos no CSU e classificados nos Grupos III e IV e os agregados jovens não inscritos no CSU.

A Portaria n.º 38/2025, de 12 novembro, estabeleceu as condições de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado aos agregados familiares de baixo rendimento e aos agregados jovens, mediante a definição dos critérios e os procedimentos aplicáveis ao concurso público por classificação.

A experiência entretanto recolhida na aplicação do presente regime revelou a necessidade de flexibilizar os meios de comprovação de determinados requisitos de admissão, em particular os relativos à residência no município e à inexistência de posse, propriedade ou copropriedade de habitação ou de lote de terreno urbano para habitação, de modo a assegurar maior inclusão, simplificação procedural e proporcionalidade administrativa, sem prejuízo dos mecanismos de controlo e verificação subsequente.

Nestes termos, importa admitir, complementarmente, a declaração sob compromisso de honra como meio idóneo de comprovação desses requisitos, salvaguardando-se a possibilidade de confirmação posterior junto das entidades competentes.

Assim,

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 94.º do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo nº 3 do artigo 264º, da Constituição,

Manda o Governo, pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, pelo Ministro da Família, Inclusão e Desenvolvimento Social e pelo Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Portaria procede à primeira alteração à Portaria nº 38/2025, de 12 novembro, que define as condições de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado aos agregados de baixo rendimento, classificados nos Grupos I e II do Cadastro Social Único (CSU) e aos agregados jovens inscritos no CSU e classificados nos Grupos III e IV e os agregados jovens não inscritos no CSU.

Artigo 2.º

Alteração à Portaria nº 38/2025, de 12 novembro

Os artigos 6.º, 7.º e 13.º da Portaria nº 38/2025, de 12 novembro passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

1. [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

3. [...]

4. [...]

5. A submissão das candidaturas deve ser realizada, preferencialmente, via plataforma de candidatura diretamente pelo candidato, ou, em alternativa, junto da Casa de Cidadão ou nas Câmaras Municipais, nos seguintes termos e de acordo com o disposto no artigo 7.º:

a) [...]

b) [...]

c) Os agregados jovens não inscritos no Cadastro Social Único, através da apresentação da cópia do documento de identificação e da documentação referente à residência, à composição do agregado familiar, aos rendimentos do agregado e de prova de não posse, da propriedade ou da copropriedade de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação.

6. [...]

Artigo 7.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) Não tenham posse e nem sejam proprietários ou coproprietários de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes;

c) [...]

d) Sejam residentes no município de localização das habitações a que se candidatam, pelo menos nos 24 meses anteriores à data de abertura do concurso, mediante confirmação através de informações recolhidas no CSU ou, quando tal não for possível, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Não tenham posse e nem sejam proprietários ou coproprietários de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes;

d) [...]

e) Sejam residentes no município de localização das habitações a que se candidatam, pelo menos nos 24 meses anteriores à data de abertura do concurso, mediante confirmação através de informações recolhidas no CSU ou, quando tal não for possível, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

Artigo 13.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. A formalização da atribuição das habitações ficará condicionada à apresentação de elementos comprovativos do requisito de residência, nos termos do artigo 7.º, sempre que, com base nas informações recolhidas através do CSU, não seja possível aferir o respetivo cumprimento ou subsista dúvida fundada quanto à veracidade ou suficiência dos documentos apresentados, devendo a Comissão de Avaliação notificar o candidato para o efeito no prazo que vier a ser fixado, sendo motivo de exclusão do agregado da lista de selecionados a não apresentação ou apresentação extemporânea dos elementos solicitados.

6. [...]

7. [...]]»

Artigo 3.º

República

É republicada, em anexo à presente Portaria e da qual faz parte integrante, a Portaria n.º 38/2025, de 12 novembro, na redação ora introduzida.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte à sua publicação, com efeitos retroativos a partir de 5 de fevereiro de 2026.

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, do Ministro da Família, Inclusão e Desenvolvimento Social e do Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, na Praia, aos 09 dias de fevereiro de 2026. — O Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, *Olavo Avelino Garcia Correia*, o Ministro da Família, Inclusão e Desenvolvimento Social, *Fernando Elísio Freire* e o Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, *Victor Manuel Lopes Coutinho*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 3º)

República da Portaria n.º 38/2025, de 12 novembro

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

A presente Portaria visa definir as condições de seleção, atribuição e utilização de habitações do parque habitacional do Estado, através de concurso público por classificação, aos agregados familiares de baixo rendimento e jovens, especificamente agregados classificados nos Grupos I e II do Cadastro Social Único (CSU), agregados jovens inscritos no Grupos III e IV do CSU e agregados jovens não inscritos no CSU.

Artigo 2.º

Âmbito

As disposições da presente Portaria aplicam-se no arrendamento das habitações do parque habitacional do Estado no território nacional, através das modalidades de arrendamento subsidiado ou resolúvel ou de outras modalidades previstas na lei.

Artigo 3.º

Coparticipantes da política habitacional

1. São coparticipantes da política habitacional ao abrigo da presente Portaria:

- a) Os Agregados de Baixo Rendimento, classificados nos Grupos I e II do Cadastro Social Único;
- b) Os Agregados Jovens nos termos definidos no artigo 4.º da presente Portaria inscritos no Cadastro Social Único e classificados nos Grupos III e IV;
- c) Os Agregados Jovens nos termos definidos no artigo 4.º da presente Portaria não inscritos no Cadastro Social Único.

2. As obrigações dos comparticipantes no que tange à utilização da habitação, à gestão do condomínio ou de outras formas de organização e conservação comunitária dos espaços comuns constam do Capítulo III da presente Portaria.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da presente Portaria entende-se por:

- a) Agregado Familiar: conjunto formado por uma ou mais pessoas, aparentadas ou não, que vivem habitualmente debaixo do mesmo tecto, sob a responsabilidade de um representante, partilhando em comum a satisfação das necessidades essenciais, ou seja, a despesa da habitação, alimentação e/ou vestuário;
- b) Representante do Agregado Familiar: pessoa responsável pelo agregado familiar, reconhecida como tal pelos restantes membros. Em cada agregado familiar deverá haver sempre um representante e deve ser uma pessoa aí residente, podendo estar presente ou não no momento da entrevista
- c) Agregado Jovem Solteiro: agregado não conjugal, cujo o representante possua a idade compreendida entre os 18 anos e 40 anos, no momento da apresentação da candidatura;
- d) Agregado Não Conjugal: agregado sem a presença do cônjuge ou unido de facto, ou seja, constituído pelo representante e/ou outros membros com ou sem relação de parentesco, com exceção de conjugue ou unido de facto do representante. Nesta categoria são consideradas as seguintes subtipologias:
 - i. Unipessoal - agregado constituído por um só indivíduo;
 - ii. Monoparental – agregado constituído somente pelo representante e pelo(s) filho(s) e/ou enteado(s);
 - iii. Não Conjugal Compósito – agregado constituídos pelo representante, pelos filhos e/ou enteados e mais algum individuo aparentado ou não.
- e) Agregado Jovem Casal: agregado conjugal, cuja a soma de idades dos cônjuges ou unidos de facto não exceda 70 anos, no momento da apresentação da candidatura;
- f) Agregado Conjugal: agregado constituído pelo representante, pelo respetivo cônjuge e/ou outros membros com ou sem relação de parentesco. Nesta categoria, são consideradas as seguintes subtipologias:
 - i. Casal isolado – agregado constituído somente pelo representante e o respetivo cônjuge;

ii. Conjugal Nuclear – agregado constituído pelo representante, o respetivo cônjuge, e o(s) filho(s) e/ou enteado(s);

iii. Conjugal Compósito – agregado constituído obrigatoriamente pelo representante e o respetivo cônjuge e mais algum outro individuo aparentado ou não, e, possivelmente por filhos e/ou enteados.

CAPÍTULO II

ACESSO E ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

SECÇÃO I

ACESSO E PROCEDIMENTO CONCURSAL

Artigo 5.º

Disposições Gerais

1. A seleção e a atribuição de habitações do parque habitacional do Estado através das modalidades de arrendamento subsidiado ou resolúvel e outras modalidades de aquisição previstas na lei é efetuada via concurso por classificação, nos termos da presente Portaria.
2. O procedimento do concurso por classificação é lançado pelo Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação.

Artigo 6.º

Procedimento do Concurso

1. O anúncio do concurso é publicado pelo Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação no seu sítio institucional de internet e em, pelo menos, dois órgãos de comunicação social de expansão nacional, sendo ainda comunicado, para efeitos de divulgação aos meios de comunicação considerados oportunos.
2. No anúncio deverá constar:
 - a) Tipo de procedimento;
 - b) Prazos do procedimento;
 - c) Identificação, tipologia da habitação;
 - d) Requisitos de admissão ao concurso e critérios de seleção;

- e) Local e forma de apresentação da candidatura; e
- f) Local de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

3. Operíodo de candidatura, depois de publicado o anúncio, é de 15 dias corridos.

4. A candidatura é precedida de registo na plataforma eletrónica utilizada para o efeito, mediante o qual o candidato obtém um código de acesso para acompanhamento do processo, devendo, no formulário de candidatura, indicar os seus dados de identificação pessoal e demais elementos requeridos, nos termos da presente Portaria.

5. A submissão das candidaturas deve ser realizada, preferencialmente, via plataforma de candidatura diretamente pelo candidato, ou, em alternativa, junto da Casa de Cidadão ou nas Câmaras Municipais, nos seguintes termos e de acordo com o disposto no artigo 7.º:

- a) Os agregados de baixo rendimento (incluindo agregados jovens) classificados no Grupo I e II do Cadastro Social Único, mediante a apresentação da declaração de inscrição no respetivo Cadastro, com consequente emissão do comprovativo da entrega;
- b) Os agregados jovens e inscritos no Cadastro Social Único, classificados no Grupo III e IV, através da apresentação da declaração de inscrição no respetivo Cadastro e da declaração de rendimentos do agregado, com consequente emissão do comprovativo da entrega;
- c) Os agregados jovens não inscritos no Cadastro Social Único, através da apresentação da cópia do documento de identificação e da documentação referente a residência, à composição do agregado familiar, aos rendimentos do agregado e de prova de não posse, da propriedade ou da copropriedade de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação.

6. Findo o prazo referido no n.º 3 do presente artigo, a Comissão de Avaliação prevista no artigo 9.º da presente Portaria dá início às suas funções.

Artigo 7.º

Requisitos de admissão

1. São admitidos a Concurso para atribuição das habitações aos Agregados de Baixo Rendimento, os candidatos que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Inscrição válida no Cadastro Social Único (CSU) e classificados nos Grupos de Focalização I e II;
- b) Não tenham posse e nem sejam proprietários ou coproprietários de uma habitação

própria ou de lote de terreno urbano para habitação, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes;

- c) Não sejam beneficiários de anteriores programas públicos habitacionais;
- e) Sejam residentes no município de localização das habitações a que se candidatam, pelo menos nos 24 meses anteriores à data de abertura do concurso, mediante confirmação através de informações recolhidas no CSU ou, quando tal não for possível, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes.

2. São admitidos a concurso para atribuição das habitações aos Agregados Jovens, os candidatos que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Agregados Jovens inscritos no Cadastro Social Único e classificados nos Grupos de Focalização III e IV ou os Agregados Jovens não inscritos no Cadastro;
- b) Agregados Jovens cujo rendimento total seja inferior ao valor que corresponde ao limiar mínimo estimado para acesso ao mercado formal de arrendamento ou aquisição de habitação condigna, sem necessidade de apoio público;
- c) Não tenham posse e nem sejam proprietários ou coproprietários de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes;
- d) Não sejam beneficiários de anteriores programas públicos habitacionais;
- e) Sejam residentes no município de localização das habitações a que se candidatam, pelo menos nos 24 meses anteriores à data de abertura do concurso, mediante confirmação através de informações recolhidas no CSU ou, quando tal não for possível, atestado mediante declaração sob compromisso de honra, do próprio representante do agregado e de duas testemunhas idóneas, sem prejuízo da posterior verificação junto das entidades competentes.

3. O limiar mínimo referido na alínea b) do número 2 do presente artigo é estabelecido no anúncio dos concursos e determinado com base no valor da renda real das habitações a atribuir, entendida como o valor mensal que assegura o equilíbrio financeiro do investimento habitacional.

4. Para efeitos de cálculo do disposto no número anterior, considera-se como sustentável uma taxa de esforço máxima de 30% do rendimento mensal do agregado familiar, pelo que o

rendimento limiar mínimo deve corresponder a, pelo menos, 3,33 vezes o valor da renda real mensal das habitações em concurso.

5. O rendimento mensal do agregado familiar é apurado com base na soma dos rendimentos mensais líquidos de todos os seus membros, a comprovar mediante apresentação de declaração de rendimentos ou outro documento de validade declarativa equivalente.

Artigo 8.º

Critérios de exclusão

1. São considerados critérios de exclusão do processo de candidatura:

a) A não verificação dos requisitos enumerados no artigo 7.º, salvo o disposto no n.º 5 do artigo 13.º.

b) Agregados Jovens cujo rendimento total seja igual ou superior ao valor que corresponde ao limiar mínimo estimado para acesso ao mercado formal de arrendamento ou aquisição de habitação condigna, sem necessidade de apoio público.

c) A falta de prova de não posse, não propriedade ou não copropriedade de uma habitação própria ou de lote de terreno urbano para habitação;

d) A verificação da condição de beneficiário de anteriores programas públicos habitacionais;

e) A recusa de apresentação ou inexistência de qualquer declaração de rendimentos ou prova de não propriedade de habitação;

f) Candidaturas cujos subscritores pertencem ao mesmo agregado familiar;

g) A apresentação de falsas declarações.

2. As informações prestadas podem ser confirmadas, em qualquer altura, junto de entidades públicas ou privadas tidas como convenientes aos efeitos pretendidos.

3. Da exclusão ou admissão de qualquer candidato, bem como da ocorrência de qualquer facto relevante no âmbito do concurso, cabe reclamação através da plataforma de candidatura, a interpor nos termos da audiência de interessados, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de afixação da respetiva lista de coparticipantes selecionados ou da publicação do último anúncio.

Artigo 9.º

Comissão de Avaliação

1. Para cada concurso é constituída uma Comissão de Avaliação, composta por seis membros, três efetivos e três suplentes.
2. A designação, respetivamente, de um membro efetivo e de um membro suplente para integrar a Comissão de Avaliação compete aos Ministros responsáveis pelos departamentos governamentais das áreas das finanças, da família, da inclusão e desenvolvimento social e da habitação.
3. A Comissão de Avaliação é responsável pela verificação documental, solicitando, se assim o entender, o envio de documentação superveniente necessária para a tomada de decisão, pela elaboração do relatório de avaliação, que incluirá as listas de classificação dos candidatos admitidos a concurso, e dos candidatos excluídos com indicação sucinta, no caso destes, do motivo da exclusão.
4. A Comissão de Avaliação determina os coeficientes de ponderação, em função dos critérios de seleção estabelecidos na presente Portaria.
5. Compete à Comissão de Avaliação a publicação das listas de coparticipantes selecionados, através da afixação nos locais onde teve lugar a apresentação da candidatura e da sua divulgação nos respetivos sítios da internet, nos termos do disposto na presente Portaria.

SECÇÃO II

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 10.º

Critérios de Seleção dos Agregados de Baixo Rendimento

A classificação e seleção dos Agregados de Baixo Rendimento é feita com base no Cadastro Social Único.

Artigo 11.º

Critérios de Seleção dos Agregados Jovens

1. A classificação e seleção dos Agregados Jovens obedece aos seguintes critérios:

a) Rendimento do agregado;

b) Registo de membros do agregado com necessidades especiais (caso os haja);



- c) Número de dependentes maiores pertencentes ao agregado ou de crianças menores de 15 anos;
- d) Dimensão do agregado familiar;
- e) Idade do representante do agregado, caso seja solteiro, ou da média das idades do casal, tratando-se de um agregado conjugal;
- f) Proposta de valor de renda em função do valor máximo de renda estipulado.

2. A cada um dos critérios é atribuída uma pontuação, com base nos coeficientes de ponderação determinados pela respetiva Comissão de Avaliação, nos termos do disposto no número 4 do artigo 9.º.

3. A pontuação máxima acumulada em valores absolutos é de 60 pontos.

4. Ponderado o respetivo coeficiente e somados todos os valores, é calculada a taxa de priorização e atribuída a hierarquização de cada pedido de habitação, aplicando as seguintes regras:

- a) A um nível mais elevado de rendimento, corresponde uma taxa de priorização mais baixa.
- b) A um número mais elevado de membros do agregado com necessidades especiais, corresponde a uma taxa de priorização mais alta.
- c) A uma dimensão maior do agregado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.
- d) A um número maior de dependentes pertencentes ao agregado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.
- e) Às idades pertencentes às faixas etárias superiores, correspondem uma taxa de priorização mais alta.
- f) Às propostas de valor de renda superior, com limite máximo de 30% do rendimento total para os agregados com dependentes e 35% para os agregados sem dependentes, correspondem a uma taxa de priorização mais alta.

5. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada e disponível ao coparticipante, aos pedidos com pontuação mais elevada.

6. Os coparticipantes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

7. No caso de empate entre coparticipantes que tenham obtido a mesma pontuação, tem

preferência sucessivamente:

- a) O que tiver maior número de pessoas com deficiência ou maiores dependentes;
- b) O que tiver maior número de crianças menores de 15 anos;
- c) O que tiver rendimento mais baixo

6. Os candidatos suplentes com a pontuação mais elevada substituem os candidatos selecionados que venham a recusar a atribuição da habitação ou que sejam objeto de exclusão.

SECÇÃO III

Artigo 12.º

Cálculo do valor de renda

1. O cálculo do valor de renda real incide sobre o total do investimento feito na habitação pelo Estado, incluindo o valor do terreno, o custo da infraestruturação, da construção e demais custos administrativos.

2. O valor da renda a contratualizar para as habitações a atribuir aos Agregados de Baixo Rendimento é calculado com base no rendimento estimado do agregado familiar, de acordo com o indicador de focalização dos Grupos I e II, correspondente a 13% e 18%, respetivamente, do total do rendimento estimado do agregado.

3. O valor da renda a contratualizar para as habitações a atribuir aos Agregados Jovens resulta da proposta de valor inscrita nas candidaturas selecionadas, sendo o valor de referência 25.394 escudos cabo-verdianos, correspondente a 30% do rendimento médio dos agregados do 3º Quintil de Rendimento (85.313 escudos cabo-verdianos), conforme projeção do Plano Nacional de Habitação para o ano de 2025.

4. A diferença entre o valor da renda real e o valor da renda a contratualizar é suportada através de subsidação do Estado.

Artigo 13.º

Formalização da Atribuição

1. A formalização da atribuição e consequente aceitação da habitação é efetuada através da celebração do contrato de arrendamento, na modalidade de arrendamento subsidiado ou resolúvel.

2. No concurso para atribuição de habitações aos agregados de baixo rendimento, previsto no número 1 do artigo 7.º, apenas é admitida a modalidade de arrendamento subsidiado.

3. Aos coparticipantes selecionados no concurso para atribuição de habitações aos agregados jovens, previsto no número 2 do artigo 7.º, são admitidas a modalidade de renda resolúvel ou outras modalidades de aquisição previstas na lei.
4. Os contratos de arrendamento, de renda resolúvel ou de outras modalidades de aquisição são assinados em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.
5. A formalização da atribuição das habitações ficará condicionada à apresentação de elementos comprovativos do requisito de residência, nos termos do artigo 7.º, sempre que, com base nas informações recolhidas através do CSU, não seja possível aferir o respetivo cumprimento ou subsista dúvida fundada quanto à veracidade ou suficiência dos documentos apresentados, devendo a Comissão de Avaliação notificar o candidato para o efeito no prazo que vier a ser fixado, sendo motivo de exclusão do agregado da lista de selecionados a não apresentação ou apresentação extemporânea dos elementos solicitados.
6. A recusa infundada da habitação atribuída pelo coparticipante selecionado determina a caducidade automática do direito à habitação e sua imediata exclusão do concurso.
7. Em caso de recusa nos termos do número anterior ou de exclusão do concurso, são chamados em substituição os candidatos suplentes com a pontuação mais elevada, desde que o respetivo agregado familiar seja compatível com a tipologia da habitação atribuída ao coparticipante excluído, de forma a assegurar a adequação entre a composição do agregado e a tipologia de habitação disponível.

CAPÍTULO III

REGRAS DE UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES E DE GESTÃO DO CONDOMÍNIO OU DE OUTRAS FORMAS DE ORGANIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO COMUNITÁRIA DOS ESPAÇOS COMUNS

Artigo 14.º

Uso das habitações

1. As habitações atribuídas ao abrigo da presente Portaria só podem destinar-se a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.
2. Para as habitações atribuídas através da modalidade de arrendamento subsidiado ou de renda resolúvel, é proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 15.º

Obrigações dos Coparticipantes

1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato, constituem, em especial, obrigações dos coparticipantes:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado pelo Senhorio;
- b) Utilizar a habitação, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- c) Pagar a quota de despesas correntes necessárias à fruição das zonas comuns e ao pagamento dos serviços comuns;
- d) Não realizar, sem autorização prévia do Senhorio, quaisquer obras ou instalações que excedem a mera reparação ou conservação;
- e) Facultar, sempre que lhes for solicitado, as visitas/ inspeções da habitação;
- f) Não conferir à habitação um uso diferente do decorrente da licença de ocupação, nem a destinar a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;
- g) Manter a habitação asseada e conservada, bem como as demais zonas comuns;
- h) Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- i) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
- j) Manter e restituir a habitação nas condições em que a mesma foi entregue, respondendo pela sua conservação, sem prejuízo do desgaste resultante da utilização normal;
- k) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
- l) Não produzir ruído que atente contra a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;
- m) Não afixar objetos, materiais ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum;

n) Promover a ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, cujas despesas são da responsabilidade do coparticipante, tais como os respetivos consumos, não recorrendo a quaisquer ligações ilegais;

o) Não ocupar a habitação sem que o coparticipante mantenha vigentes os contratos referentes às instalações previstas na alínea anterior;

2. São, ainda, obrigações dos coparticipantes:

a) Contribuirativamente e exercer uma participação ativa e colaborativa na manutenção e gestão das habitações atribuídas, conservando-as em bom estado e dando-lhes uma utilização prudente e proporcional à finalidade a que se destinam.

b) Contribuirativamente na implementação, na manutenção e gestão eficaz de condomínios, ou, quando aplicável, de outras formas de organização e conservação comunitária dos espaços comuns do complexo habitacional;

c) Promover o fortalecimento do vínculo comunitário e o aprimoramento das condições de moradia, de modo a assegurar a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

d) Apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam.

e) Contribuir para a participação e a inserção social, visando à melhoria das condições de vida, à concretização de direitos sociais, à articulação das políticas públicas e à garantia da sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Artigo 16.^º

Obras nas habitações

1. São proibidas quaisquer obras que modifiquem ou alterem a estrutura das frações, ou de partes destas, tais como a abertura de janelas e orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores ou exteriores, ou a realização de quaisquer construções ou instalações, salvo se previamente autorizadas, por escrito pelo Senhorio.

2. É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem a estrutura resistente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento, de implantação ou da céreca.

Artigo 17.º

Benfeitorias

1. Os coparticipantes não poderão fazer quaisquer obras, ainda que obras de melhoramento ou adequação na habitação, sem consentimento por escrito do Senhorio.
2. Uma vez consentida a realização das obras pelo Senhorio, os coparticipantes devem realizar as obras, evitando que as mesmas constituam prejuízo para a natureza e segurança da habitação ou embaraço ao uso normal pelos demais coparticipantes.
3. Em observância do previsto no número anterior, os coparticipantes podem realizar as seguintes obras:
 - a) Substituição ou reparação de torneiras, chuveiros, fechos, fechaduras, lâmpadas, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha, desde que não impliquem intervenção nas redes de infraestruturas internas às paredes do fogo;
 - b) Substituição de vidros partidos;
 - c) Reparação devidas por atos de vandalismo do próprio ou de terceiros.
4. Se os coparticipantes, sem o devido consentimento do Senhorio, realizarem obras na habitação, este último pode, a qualquer momento após tomar conhecimento dos factos, exigir a reposição do imóvel ao estado anterior.
5. As obras de melhoramentos e adequação são da exclusiva responsabilidade dos coparticipantes, bem como, a elaboração e aprovação dos respetivos projetos, obtenção de licenças, sendo realizadas por sua conta e risco e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.

Artigo 18.º

Higiene, limpeza e salubridade das habitações

Todos os moradores das habitações ficam obrigados a manter as respetivas habitações em boas condições de higiene, limpeza e salubridade.

Artigo 19.º

Animais domésticos

1. É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos e

potencialmente perigosos nas habitações arrendadas e nos espaços comuns.

2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, a manutenção de um animal doméstico na habitação deverá obedecer a condições adequadas de higiene, saúde e bem-estar, sendo interdita a manutenção de animais nas partes externas à habitação - varandas e arrumos - e nas partes comuns do edifício.
3. A permanência de animais domésticos nas habitações não pode provocar incomodidade séria para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma, ou ser incompatível com o uso habitacional e a circunscrição a um espaço doméstico.
6. Não são permitidos animais de criação nas habitações ou espaços comuns.
7. É absolutamente interdita a permanência de animais nas partes comuns das habitações, bem como a sua livre circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.
8. Os arrendatários ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico na habitação, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, respondendo pelos danos que venham a ocorrer.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20.º

Informações e Esclarecimentos

Qualquer candidato ou interessado na atribuição de habitação poderá obter, junto da Casa do Cidadão, as informações, esclarecimentos e a documentação necessária à compreensão cabal e plena das disposições constantes da presente Portaria.

Artigo 21.º

Notificações

As notificações previstas, na presente Portaria, são remetidas para o endereço postal e eletrónico apresentado na candidatura, salvo quando diferentemente estabelecido.

Artigo 22.º

Contagem dos Prazos

Para efeito de contagem dos prazos são apenas considerados os dias úteis, salvo quando diferentemente estabelecido.

Artigo 23.º

Regime de exceção

1. Os critérios de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado, identificados na presente Portaria, são dispensados quando relevante e excepcional motivo de interesse público justificar a definição de uma diferente prioridade na atribuição de habitações.
2. A hipótese prevista no número anterior estará preenchida designadamente quando se verifiquem necessidades de alojamento decorrentes:
 - a) De situações de emergência social, nomeadamente para dar guarida adequada a vítimas de violência doméstica ou responder a situações com exigências de natureza médica com especial gravidade;
 - b) Da necessidade de concretização de ações de construção, remodelação, demolição, reparação, conservação, limpeza ou outras no património público, ou operações de requalificação ou reabilitação urbana;
 - c) Da necessidade de adoção de medidas de carácter social, sanitárias, urbanísticas, e bem assim todas as que se mostrem indispensáveis para a promoção da paz pública e da coesão social.
3. A competência para acionar a atribuição de habitação, nos termos do presente artigo, cabe ao membro do Governo responsável pela área da habitação ou a quem detenha competência delegada ou subdelegada para o efeito, sujeita à disponibilidade no parque habitacional do Estado e devidamente fundamentada em comprovativos institucionalizados.
4. Os termos da atribuição, modalidade e conclusão do contrato de arrendamento obedecerão ao regime próprio e adequado a salvaguardar o caráter urgente, prioritário ou temporal justificativo do recurso ao mecanismo excepcional de atribuição.

Artigo 24.º

Proteção de dados pessoais

O tratamento de dados pessoais, realizados ao abrigo da presente Portaria, é regulado nos termos do regime jurídico geral de proteção de dados pessoais das pessoas singulares, aprovada pela Lei n.º 133/V/2001, de 22 de janeiro, alterada pela Lei n.º 41/VIII/2013, de 17 de setembro, e pela Lei n.º 121 /IX//2021, de 17 de março.

Artigo 25.º

Norma supletiva

Em tudo o que não esteja especialmente previsto na presente Portaria, recorrer-se-á, conforme aplicável, às disposições do Código Civil, do Regime Geral do Arrendamento Urbano, do Código de Procedimento Administrativo e demais legislações em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.



I Série
BOLETIM OFICIAL
Registro legal, nº2/2001
de 21 de Dezembro de 2001



I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do Boletim Oficial devem obedecer às normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº8/2011, de 31 de Janeiro de 2011.