

PROGRAMA DO CONCURSO

ABERTURA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO SITA EM PRAÇA ALEXANDRE HERCULANO, N.º 17-A, 2.º ANDAR, EM CONSTÂNCIA

1. Tipo de Procedimento -----

1.1. Nos termos dos artigos 9.º, 10.º e seguintes do Regulamento Municipal n.º 121/2017, de 7 de março, e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, é aberto concurso por classificação para a atribuição de 1 (uma) habitação propriedade do Município de Constância, em regime de arrendamento apoiado. -----

1.2. O concurso visa a atribuição da habitação aos candidatos que obtenham a melhor classificação, em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos no referido Regulamento Municipal. -----

2. Data do Procedimento -----

O procedimento decorre pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da publicação do Aviso de Abertura. -----

3. Identificação, Tipologia e Área Útil da Habitação -----

A habitação objeto do concurso encontra-se integrada no Parque Habitacional do Município, na seguinte morada: -----

Descrição	Tipologia	Localização	Área Útil	Artigo Matricial	Descrição Predial
Fração Autónoma designada pela letra "C" do prédio constituído em regime de propriedade horizontal	T2	Praça Alexandre Herculano, n.º 17 A, 2.º andar 2250-035 Constância	55 m²	1154	1084

4. Regime de Arrendamento -----

4.1 A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada mediante a celebração de contrato de arrendamento apoiado, a outorgar nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e do Regulamento Municipal n.º 121/2017, de 7 de março. -----

4.2 O valor da renda em regime de arrendamento apoiado é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: -----

$T=0,067 \times (RMC/IAS)$, em que RMC corresponde ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar e o IAS ao indexante de apoios sociais. -----

4.3 Os outorgantes do contrato de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Regulamento Municipal n.º 121/2017, de 7 de março, e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual. -----

5. Critérios de Acesso ao Concurso, Hierarquização e Ponderação das Candidaturas -----

5.1 Têm direito a aceder às habitações sociais do Município de Constância os cidadãos com idade igual ou superior a 18 anos, ou que sejam emancipados nos termos da lei civil, nacionais ou estrangeiros, com título de residência válida em território nacional, que se encontrem recenseados e a residir no concelho há, pelo menos, 1 (um) ano, em habitação desadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar. -----

5.2 Para além dos requisitos previstos no número anterior, apenas podem candidatar-se à atribuição de habitação social os interessados que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos: -----

a) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, em território nacional, que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais; -----

b) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter a qualidade de ex-arrendatário municipal com ação de despejo ou outra movida contra si pelo Município de Constância, transitada em julgado, ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal; -----

c) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter beneficiado de indemnização alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de desalojamento; -----

d) Nenhum dos elementos do agregado pode estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais; -----

e) Nenhum dos elementos do agregado familiar pode ter registo de dívidas à Câmara Municipal de Constância, nos seis meses anteriores à data de abertura do presente concurso; -----

f) Não esteja abrangido pelas seguintes situações: -----

- O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante; -----
- A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a habitações financiadas com apoio do Estado. -----

5.3 As situações previstas nas alíneas a) e c) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, seja feita prova da sua cessação. -----

5.4 No caso previsto na alínea a) do ponto 5.2, quando seja invocado e comprovado que o prédio ou fração não se encontra 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 ao Município de Constância avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso. -

5.5 Nos termos do artigo 8.º do Regulamento Municipal n.º 121/2017, a análise e hierarquização das candidaturas é efetuada mediante a aplicação da matriz de classificação constante do Anexo III do referido regulamento, a qual define os critérios de hierarquização e respetiva ponderação.

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

Variáveis	Categorias	Pontuação
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	6
	Habitação em risco de ruína	5
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, etc.)	4
	Partes de edificação (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	3
	Edificações (casa emprestada)	2
	Edificações (casa arrendada, casa de função)	1
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	4
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade /risco de ruína, sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	3
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade ou sobrelotação.	2
	Outros	1
Tempo de residência no Concelho de Constância	Mais de 5 anos	3
	De 2 a 5 anos	2
	De 1 a 2 anos	1
Tempo de trabalho no Concelho de Constância	Mais de 3 anos	3
	De 1 a 3 anos	2
	Inferior a 1 ano	1

Tipo de Família	Família monoparental com menores ou família com 3 ou mais dependentes	5
	Família sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos	4
	Família com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos	3
	Família sem núcleo com outras pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	2
	Outros tipos de família	1
Situações especiais	Vítimas de violência doméstica (com estatuto de vítima)	4
	Existência de menores em risco	3
	Agregados familiares com a habitação penhorada, transitada em julgado	2
	Agregados familiares com processos de insolvência	1
Constituição do Agregado Familiar	Agregado com 3 ou mais dependentes	3
	Agregado com 1 ou 2 dependentes	2
	Isolado ou agregado sem dependentes	1
Elementos com deficiência e/ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	2
	Com 1 elemento	1
	Sem elementos	0
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %	Com 2 ou mais elementos	2
	Com 1 elemento	1
	Sem elementos	0
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	2
	Com 1 elemento	1
	Sem elementos	0
Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	0% - 20%	6
	21% - 40%	5
	41% - 60%	4
	61% - 80%	3
	81% - 100%	2
	Superior a 100%	1

6. Critérios Preferenciais -----

Constituem critérios preferenciais para atribuição de habitação, valorados nos termos da Matriz de Classificação constante do ponto anterior, os seguintes: -----

- Famílias monoparentais ou que integrem menores; -----
- Pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos; -----

- Vítimas de violência doméstica. -----

7. Critérios de Desempate -----

No caso de empate na classificação final entre concorrentes, a ordenação é efetuada com base nos seguintes critérios, aplicados sucessivamente e por ordem decrescente de prioridade: -----

- Habitações em risco de ruína; -----
- N.º de pessoas no agregado familiar; -----
- Menor rendimento *per capita* mensal; -----
- N.º de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; -----
- Existência de deficientes no agregado familiar; -----
- N.º de dependentes no agregado familiar; -----
- Maior tempo de residência no Concelho de Constância. -----

8. Local e Horário para Consulta do Programa do Concurso e Obtenção de Esclarecimentos ---

8.1 A Aviso de Abertura e o Programa do Procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete de Ação Social, Saúde, e Educação do Município de Constância, sito em Estrada Nacional 3, n.º 13, 2250-028 Constância, das 8h30 às 13h00 e das 14h00 às 16h30, desde a data de publicação do Aviso de Abertura, bem como no sítio da Internet da Câmara Municipal de Constância, em www.cm-constancia.pt. -----

8.2 No prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação do Aviso de Abertura, podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, à Comissão de Avaliação das Candidaturas, os quais devem ser remetidos por correio postal registado, por correio eletrónico para GASSE@cm-constancia.pt, ou entregues presencialmente no Gabinete referido no número anterior. -----

8.3 A Comissão de Avaliação de Candidaturas responde aos pedidos de esclarecimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a respetiva receção. -----

9. Local e Forma de Proceder à Apresentação de Candidaturas -----

9.1 As candidaturas devem ser apresentadas presencialmente na Câmara Municipal de Constância ou enviadas por carta registada com aviso de receção, para a seguinte morada: -----

Município de Constância -----

Estrada Nacional 3, n.º 13 -----

2250-028 Constância -----

9.2 A candidatura é formalizada mediante o preenchimento e entrega de **requerimento próprio**, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, disponível na Câmara Municipal de Constância e no sítio da internet em (www.cm-constancia.pt), devendo o mesmo ser acompanhado da entrega dos seguintes documentos, **referentes ao candidato e a todos os elementos que compõem o agregado familiar**: -----

- Fotocópia do bilhete de identidade, cartão de cidadão ou certidão de nascimento; -----
- Fotocópia do número de identificação fiscal; -----

- Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia, confirmando o agregado familiar e o tempo de residência e de recenseamento no Concelho; -----
- Fotocópia da autorização da residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, no caso de cidadãos estrangeiros; -----
- Certidão emitida há menos de três meses pela Autoridade Tributária e Aduaneira (finanças), comprovativa da existência ou não de bens móveis e imóveis. -----
- Documentos comprovativos de rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente: -----
 - Trabalhadores por conta de outrem: devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação; -----
 - Trabalhadores independentes: devem apresentar declaração de IRS (incluindo anexos) e respetiva nota de liquidação; -----
 - Reformados e pensionistas: devem apresentar fotocópia do recibo da pensão, declaração da Segurança Social, comprovativa do valor da pensão anual (total recebido no ano transato), ou declaração de IRS do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação; -----
 - Desempregados: devem apresentar declaração do Centro de Emprego (IEFP) comprovativa de inscrição para novo emprego, como desempregado; declaração da Segurança Social indicando o montante do subsídio atribuído, o início e o seu termo ou a não atribuição de subsídio de desemprego; e fotocópia da declaração de IRS do ano civil anterior e respetivo documento de liquidação; -----
 - Beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI): devem apresentar declaração emitida pela Segurança Social a comprovar o montante atribuído; -----
 - Portadores de deficiência: devem apresentar atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e/ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %;
 - Domésticas(os): quando na constituição do agregado familiar surja um elemento na situação de doméstica(o), deve ser apresentada declaração da Segurança Social comprovativa dos descontos efetuados e respetivo montante, ou da sua inexistência; --
 - No caso de algum dos elementos do agregado familiar auferir rendimentos provenientes do estrangeiro, deverá entregar documento que comprove essa situação;
 - Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado familiar deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social. -----
- Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar, maiores e menores, que sejam estudantes; --
- Se tem ordem de despejo, deverá entregar fotocópia da sentença ou decisão com trânsito em julgado ou data já fixada para o despejo. -----
- Se é arrendatário, deverá entregar fotocópia do Contrato de Arrendamento (facultativo) e fotocópia do último recibo da renda de casa (obrigatório). -----

- Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família); -----
- Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura (Anexo IV do Regulamento Municipal). Esta declaração deverá ser preenchida pelo/a candidato/a ao arrendamento. -----

10. Seleção e Classificação das Candidaturas -----

10.1 As candidaturas são analisadas e hierarquicamente ordenadas pela Comissão de Apreciação, de acordo com a Matriz de Classificação contante do ponto 5. -----

10.2 São fundamentos para indeferir liminarmente a candidatura: -----

- A ininteligibilidade da candidatura; -----
- A apresentação da candidatura fora do prazo estabelecido; -----
- Quando o candidato não reúna os requisitos de acesso estabelecidos; -----
- Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação para esse efeito. -----

10.3 De modo a que não se verifique sobreocupação e subocupação, a habitação a atribuir deverá ser adequada à composição do agregado familiar, nos seguintes termos: -----

Composição do agregado familiar/N.º de pessoas	Tipos de Habitação	
	(O tipo de habitação é definido pelo n.º de quartos de dormir e pela capacidade do alojamento. Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas)	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

11. Local e Forma de Divulgação das Listas Provisória e Definitiva dos Candidatos -----

11.1 Com base nas pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicitar a lista provisória de classificação, identificando os candidatos admitidos e excluídos, com indicação sucinta dos respetivos fundamentos de exclusão. -----

11.2 No prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da afixação da lista provisória, os interessados podem pronunciar-se, por escrito, sobre a mesma, em sede de audiência dos interessados. -----

11.3 A reclamação escrita é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente nos serviços municipais.

11.4 Concluída a apreciação das pronúncias apresentadas, a lista definitiva é objeto de homologação pelo Presidente da Câmara Municipal, sendo posteriormente publicitada nos termos legais. -----

11.5 Da lista definitiva de atribuição cabe reclamação para a Câmara Municipal, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo. -----

11.6 A lista provisória e a proposta de lista definitiva são afixadas nos lugares de estilo e no site do Município, www.cm-constancia.pt, pelo período de 15 (quinze) dias úteis. -----

12. Exclusão -----

Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar, são excluídos da lista de candidatos selecionados, considerando-se que renunciam à atribuição da habitação, aqueles que: -----

- Salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações; -----
- Recusem a ocupação da habitação atribuída ou não a ocupem no prazo que lhes for estipulado, salvo justo impedimento; -----
- Não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis; -----
- Dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas, ou usem qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista. -----