

## PROGRAMA DO CONCURSO

### ABERTURA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO SITA EM RUA OUTEIRO DE VALVERDE, N.º 2, 1.º ANDAR, EM PORTELA, FREGUESIA DE SANTA MARGARIDA DA COUTADA

#### 1. Tipo de Procedimento -----

**1.1.** A atribuição de 1 (uma) habitação propriedade do Município de Constância, em regime de arrendamento apoiado, realiza-se mediante concurso por classificação, nos termos do disposto nos artigos 9.º e 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. -----

**1.2.** O concurso visa a atribuição de 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 prazo para apresentação de candidaturas é de 30 (trinta) dias úteis, contados a contar a partir da data da publicação do Aviso de abertura do presente concurso. -----

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

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

| Descrição                  | Tipologia | Localização                                                                     | Área Útil            | Artigo Matricial | Descrição Predial |
|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| 1.º Andar de prédio urbano | T2        | Rua Outeiro de Valverde, n.º 2 – Portela<br>2250-342 Santa Margarida da Coutada | 53,54 m <sup>2</sup> | 2507             | 2043              |

#### 4. Regime de Arrendamento -----

**4.1** A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da 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 é o rendimento mensal corrigido do agregado familiar e o IAS o indexante de apoios sociais. -----

**4.3** Os outorgantes do contrato de arrendamento para habitação em regime de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento Municipal e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual. -----

## **5. Critérios de Acesso ao Concurso e de Hierarquização e de Ponderação de 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 português, 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, os interessados só podem candidatar-se a uma habitação social se se verificarem os seguintes requisitos cumulativos: -----

a) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário ou detentor a 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) Tenha 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, for feita prova da sua cessação.

**5.4** No caso previsto na alínea a) do ponto 5.2, 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 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** Considerando o artigo 8.º do Regulamento Municipal, a análise e a hierarquização dos pedidos de atribuição de habitação social é feita mediante a aplicação da matriz de classificação constante no anexo III do citado regulamento, no qual constam os critérios de seleção para determinação de uma ponderação ao candidato. -----

### MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

| Variáveis                                                          | Categorias                                                                                                                                         | Pontuação |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tipo de Alojamento</b>                                          | 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         |
| <b>Motivo do pedido de habitação</b>                               | 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         |
| <b>Tempo de residência no Concelho de Constância</b>               | Mais de 5 anos                                                                                                                                     | 3         |
|                                                                    | De 2 a 5 anos                                                                                                                                      | 2         |
|                                                                    | De 1 a 2 anos                                                                                                                                      | 1         |
| <b>Tempo de trabalho no Concelho de Constância</b>                 | Mais de 3 anos                                                                                                                                     | 3         |
|                                                                    | De 1 a 3 anos                                                                                                                                      | 2         |
|                                                                    | Inferior a 1 ano                                                                                                                                   | 1         |
| <b>Tipo de Família</b>                                             | 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         |
| <b>Situações especiais</b>                                         | 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         |
| <b>Constituição do Agregado Familiar</b>                           | Agregado com 3 ou mais dependentes                                                                                                                 | 3         |
|                                                                    | Agregado com 1 ou 2 dependentes                                                                                                                    | 2         |
|                                                                    | Isolado ou agregado sem dependentes                                                                                                                | 1         |
| <b>Elementos com deficiência e/ou doença crónica comprovada</b>    | Com 2 ou mais elementos                                                                                                                            | 2         |
|                                                                    | Com 1 elemento                                                                                                                                     | 1         |
|                                                                    | Sem elementos                                                                                                                                      | 0         |
| <b>Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %</b> | Com 2 ou mais elementos                                                                                                                            | 2         |
|                                                                    | Com 1 elemento                                                                                                                                     | 1         |
|                                                                    | Sem elementos                                                                                                                                      | 0         |

|                                                                  |                         |   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|---|
| <b>Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho</b>   | Com 2 ou mais elementos | 2 |
|                                                                  | Com 1 elemento          | 1 |
|                                                                  | Sem elementos           | 0 |
| <b>Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS</b> | 0% - 20%                | 6 |
|                                                                  | 21% - 40%               | 5 |
|                                                                  | 41% - 60%               | 4 |
|                                                                  | 61% - 80%               | 3 |
|                                                                  | 81% - 100%              | 2 |
|                                                                  | Superior a 100%         | 1 |

## 6. Critérios Preferenciais -----

São critérios preferenciais para atribuição de habitação, valorados nos termos da Matriz de Classificação 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 entre concorrentes, atender-se-á aos seguintes critérios ordenados por ordem decrescente: -----

- 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 para Obtenção de Esclarecimentos -----

**8.1** O 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](http://www.cm-constancia.pt). -----

**8.2** No prazo de 10 (dez) dias após a publicação do Aviso de Abertura referente ao concurso, podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, à Comissão de Apreciação das Candidaturas, remetidas via postal registada ou por correio eletrónico ([GASSE@cm-constancia.pt](mailto:GASSE@cm-constancia.pt)) ou entregues no Gabinete de Ação Social, Saúde e Educação do Município de Constância. -----

**8.3** A Comissão de Apreciação de Candidaturas responde aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua solicitação. -----

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

**9.1** As candidaturas deverão ser apresentadas diretamente na Câmara Municipal de Constância ou por carta registada com aviso de receção, considerando-se a seguinte morada: Município de Constância, Estrada Nacional 3, n.º 13, 2250-028 Constância. -----

**9.2** A candidatura efetua-se 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](http://www.cm-constancia.pt)), o qual deve ser acompanhado da entrega dos seguintes documentos **referentes ao/à candidato/a 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 Avaliação, de acordo com a Matriz de Classificação constante 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 do 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<br>(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                                              | T4/2                                                                                                                                                        | T5/9   |
| 9 ou mais                                      | T5/9                                                                                                                                                        | T6     |

## 11. Local e Forma de Divulgação da Lista Provisória e Definitiva dos Candidatos -----

**11.1** Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicitar a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos e dos candidatos excluídos, com indicação sucinta das razões de exclusão. -----

**11.2** Durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da afixação da lista, os interessados podem-se pronunciar, por escrito, sobre a lista provisória de candidatos admitidos e excluídos. -----

**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. -----

**11.4** Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta de lista definitiva é homologada pelo Presidente da Câmara. -----

**11.5** Da lista de atribuição definitiva cabe reclamação para a Câmara Municipal, nos termos do Código do Procedimento Administrativo. -----

**11.6** A listagem provisória e a proposta de lista definitiva serão afixadas nos lugares de estilo e no site do Município, [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt), durante 15 dias úteis. -----

## 12. Exclusão -----

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

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