

## PROGRAMA DO CONCURSO

### ABERTURA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO SITA EM RUA DE SANTA BASILISSA, LOTE 7, RÉS DO CHÃO DIREITO, EM CONSTÂNCIA

#### 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 morada: -----

Descrição	Tipologia	Localização	Área Útil	Artigo Matricial	Descrição Predial
Fração Autónoma designada pela letra "B" do prédio constituído em regime de propriedade horizontal	T3	Rua de Santa Basílissa, Lote 7, R/C Direito 2250-021 Constância	74,40 m <sup>2</sup>	1151	894

#### 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: -----

$T=0,067x(RMC/IAS)$ , 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 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 Avaliação, 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	T4/2	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 e 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. -----