ANEXO I

PROGRAMA DO CONCURSO

Concurso por classificação para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado

Artigo 1.º
Objeto e regime

1 – O presente Programa estabelece as regras do concurso por classificação para atribuição, em regime de arrendamento apoiado, das habitações municipais identificadas no artigo 2.º.

2 – O concurso rege-se pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, designadamente pelos artigos 7.º, alínea a), e 8.º, pelo Regulamento dos Concursos para Atribuição de Habitações Sociais do Município de Castelo de Paiva (Regulamento n.º 489/2021, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 25 de maio de 2021), adiante designado por Regulamento, e pelo presente Programa.

3 – Ao procedimento aplica-se subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 81/2014.

Artigo 2.º
Habitações a atribuir e adequação

1 – São objeto do presente concurso as seguintes habitações:

Localização	Identificação	Tipologia	Agregado adequado
Bairro Social de Curvite	Casa n.º 30, n.º de porta 88	T2	2 a 4 pessoas
Bairro Social da Póvoa	Casa n.º 7, n.º de porta 123	T3	3 a 6 pessoas

2 – A habitação atribuída deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação, nos termos do artigo 15.º e do Anexo II da Lei n.º 81/2014 e do artigo 5.º do Regulamento.

3 – Só pode ser atribuída a cada candidato uma habitação, exceto no caso de agregados numerosos cuja composição implique a sobreocupação de um fogo (n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento).

Artigo 3.º
Condições de acesso

1 – Podem candidatar-se os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de título válido de permanência em território nacional (n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 81/2014), maiores ou emancipados, que sejam naturais, residam ou trabalhem no concelho de Castelo de Paiva e que (n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento):

a) não residam em habitação adequada;

b) pretendam domiciliar-se na área de influência do empreendimento.

2 – Considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas que vivam com o concorrente em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade e adoção, ou noutras situações especiais assimiláveis (n.º 3 do artigo 5.º do Regulamento).

Artigo 4.º
Impedimentos e exclusão

1 – Está impedido de se candidatar quem se encontre numa das situações previstas no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, nomeadamente quem:

a) seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou fração autónoma destinados a habitação, salvo nos casos previstos no n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento;

b) esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de habitação no âmbito de programas de realojamento.

2 – As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior não constituem impedimento se for feita prova da sua cessação até à data da celebração do contrato (n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014).

3 – É excluída a candidatura que não esteja integralmente preenchida e instruída com todos os documentos exigidos, bem como aquela em que se verifique a utilização de meios fraudulentos, a prestação culposa de falsas declarações ou a omissão dolosa de informação relevante (alínea b) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento e artigo 13.º da Lei n.º 81/2014).

Artigo 5.º
Prazo, local e forma de apresentação

1 – As candidaturas são apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao da publicitação do anúncio do concurso no sítio institucional do Município e por edital afixado nos lugares de estilo.

2 – As candidaturas são entregues, mediante boletim de candidatura próprio, nos Serviços de Atendimento da Câmara Municipal, durante o horário de funcionamento (das 9h às 12:30 e das 14h às 16h), ou remetidas por correio registado com aviso de receção, considerando-se, neste caso, a data do registo postal.

3 – O boletim de candidatura, a declaração de consentimento informado e a declaração de honra de rendimentos estão disponíveis nos Serviços de Atendimento e no sítio institucional do Município.

Artigo 6.º
Documentos da candidatura

1 – A candidatura é obrigatoriamente instruída com os documentos previstos no artigo 4.º do Regulamento, sob pena de exclusão, designadamente:

a) boletim de candidatura devidamente preenchido, assinado e datado;
b) identificação de todos os elementos do agregado familiar (cartão de cidadão, bilhete de identidade ou assento de nascimento), número de identificação fiscal e de beneficiário da segurança social;
c) comprovativo de residência no concelho: contrato de arrendamento ou documento que titule a ocupação da habitação atual, faturas de água, eletricidade e gás e comprovativo do pagamento da renda dos dois últimos meses;
d) certidão de teor matricial, se algum elemento do agregado possuir bens imóveis, ou certidão negativa do serviço de Finanças, no caso contrário;
e) comprovativos de todos os rendimentos ilíquidos de cada elemento do agregado (recibos de remuneração, declaração da entidade patronal, recibos de trabalho independente, declaração de IRS/IRC e nota de liquidação, extrato da segurança social relativo a pensões e prestações, e declaração de honra quanto a rendimentos não declarados);

f) declaração de inscrição ativa no IEFP, para os elementos maiores em situação de desemprego;

g) comprovativo de matrícula dos elementos estudantes com idade inferior a 26 anos;

h) decisão judicial relativa à casa de morada de família, à regulação das responsabilidades parentais e à partilha de bens, nos casos de divórcio ou separação, e documentos relativos a menores que não coabitem com os progenitores;

i) comprovativos das despesas mensais com habitação, saúde e educação;

j) declaração médica ou atestado multiuso de incapacidade igual ou superior a 60%, quando aplicável;

k) comprovativo do estatuto de vítima de violência doméstica, quando aplicável;

l) quaisquer outros documentos que o candidato considere indispensáveis ao esclarecimento da sua candidatura.

2 – Na fase de análise, pode ser solicitada a audição dos candidatos sobre a sua situação habitacional e social, bem como outros meios de prova complementares (n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento).

Artigo 7.º
Júri

1 – O concurso é conduzido por um Júri com a seguinte composição:

Presidente	Dr.ª Fernanda Nunes, Chefe de Divisão em Substituição da Divisão de Educação, Inovação Social e Bem-Estar
1.º Vogal Efetivo	Dr. Adão Santos, Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Jurídica, que substitui a Presidente nas suas faltas e impedimentos
2.º Vogal Efetivo	Dr.ª Andreia Gomes, Técnica Superior de Sociologia
1.º Vogal Suplente	Dr. Jorge Vasconcelos, Técnico Superior de Animação Sociocultural
2.º Vogal Suplente	Patrícia Pimenta, Assistente Técnica

2 – Compete ao Júri apreciar as candidaturas, aplicar a matriz de classificação e elaborar os relatórios preliminar e definitivo.

Artigo 8.º
Critérios de classificação

1 – A classificação resulta da pontuação dos fatores previstos no n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento, fixada pela Câmara Municipal enquanto entidade locadora, nos termos do artigo 8.º da Lei n.º 81/2014.

2 – Em cada indicador, o número de pontos é multiplicado pelo respetivo coeficiente; a classificação do candidato é a soma dos valores assim obtidos:

Classificação = Σ (pontos × coeficiente)

3 – A pontuação e os coeficientes adotam como referência técnica o mapa de classificação anexo ao Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de agosto, adaptado aos fatores do artigo 6.º do Regulamento e aos critérios preferenciais do artigo 11.º da Lei n.º 81/2014. O rendimento é aferido por referência ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS) em vigor à data de abertura do concurso.

4 – É aplicada a seguinte matriz de classificação:

Fator (art. 6.º do Regulamento)	Indicador / situação	Pontos	Coef.	Referência
a) Caracterização da situação habitacional				
1.1 Tipo de alojamento (um só indicador)	Falta de habitação ou alojamento em construção abarracada	24	2	*DR 50/77, mapa 1.1*
	Em prédio ou moradia	1	2	*DR 50/77, mapa 1.1*
1.2 Título de ocupação (um só indicador)	Locação	0	–	*DR 50/77, mapa 1.2*
	Locação com hóspedes	2	2	*DR 50/77, mapa 1.2*
	Ocupação precária	10	2	*DR 50/77, mapa 1.2*
	Habitação de função, alojamento de porteiro ou similar	10	2	*DR 50/77, mapa 1.2*
	Sublocação	20	2	*DR 50/77, mapa 1.2*
	Coabitação com a família	20	2	*DR 50/77, mapa 1.2*
1.3 Índice de ocupação	I.O. = n.º de pessoas ÷ n.º de quartos; os pontos correspondem ao valor do índice, arredondado às décimas	valor do I.O.	2	*Fórmula: DR 50/77, mapa 1.3; pontos e coeficiente fixados pelo Município*
1.4 Condições higiénicas (cumulativo)	Sem esgoto	3	2	*DR 50/77, mapa 1.4*
	Sem água	3	2	*DR 50/77, mapa 1.4*
	Sem retrete	3	2	*DR 50/77, mapa 1.4*
	Sem banheira ou chuveiro	2	2	*DR 50/77, mapa 1.4*
	Sem eletricidade	1	2	*DR 50/77, mapa 1.4*
b) Caracterização económica				

Fator (art. 6.º do Regulamento)	Indicador / situação	Pontos	Coef.	Referência
3.1 Rendimento mensal per capita do agregado, em % do IAS	Menos de 12,5%	10	3	*DR 50/77, mapa 3.1 (referência ao IAS em vez do SMN)*
	De 12,5% a 20%	9	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	De 20% a 30%	8	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	De 30% a 40%	6	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	De 40% a 55%	4	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	De 55% a 75%	2	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	De 75% a 100%	1	3	*DR 50/77, mapa 3.1*
	Mais de 100%	0	–	*DR 50/77, mapa 3.1*
3.2 Relação renda/rendimento do alojamento atual	Menos de 14%	0	–	*DR 50/77, mapa 3.2*
	De 14% a 20%	1	2	*DR 50/77, mapa 3.2*
	De 20% a 30%	2	2	*DR 50/77, mapa 3.2*
	Mais de 30%	5	2	*DR 50/77, mapa 3.2*
c) a h) Composição do agregado, situações especiais e residência				
c) Deficiência ou incapacidade ≥ 60%	Por cada elemento do agregado	5	1	*DR 50/77, mapa 5.1*
d) Idade ≥ 65 anos	Por cada elemento do agregado	5	1	*Lei 81/2014, art. 11.º; por analogia com DR 50/77, mapa 5.1*
e) Vítima de violência doméstica	Com estatuto de vítima atribuído	5	1	*Lei 81/2014, art. 11.º; por analogia com DR 50/77, mapa 5.1*
f) Agregado monoparental	Agregado monoparental	5	1	*Lei 81/2014, art. 11.º; por analogia com DR 50/77, mapa 5.1*
g) Estudantes < 26 anos sem rendimento > IAS	Por cada elemento	1	2	*DR 50/77, mapa 2.3 (filhos residentes)*
h) Residência no concelho	Menos de 1 ano	0	–	*DR 50/77, mapa 1.6*
	De 1 a 5 anos	6	1	*DR 50/77, mapa 1.6*
	Mais de 5 anos	15	1	*DR 50/77, mapa 1.6*

Nota: o rendimento mensal per capita corresponde a 1/12 do rendimento anual ilíquido do agregado, dividido pelo número de elementos. A coluna «Referência» identifica a origem de cada pontuação e não faz parte dos critérios.

Artigo 9.º
Critérios de desempate

Em caso de empate, atende-se, por ordem de prioridade (n.º 3 do artigo 7.º do Regulamento):

a) ao menor rendimento per capita;

b) ao maior número de pessoas com deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60% no agregado familiar;

c) ao maior número de menores no agregado familiar;

d) ao maior número de idosos no agregado familiar.

Artigo 10.º
Seleção, listas e reclamação

1 – São apurados como efetivos tantos concorrentes quantos os fogos disponíveis e como suplentes os restantes concorrentes admitidos, ordenados por ordem decrescente de pontuação (n.ºs 1 e 2 do artigo 7.º do Regulamento).

2 – É liminarmente indeferida a candidatura ininteligível ou de candidato que não reúna as condições de acesso (n.º 4 do artigo 7.º do Regulamento).

3 – Terminado o prazo de candidaturas, o Júri elabora um relatório preliminar com a lista provisória de atribuição, os candidatos excluídos e o motivo de exclusão, que é afixada na Câmara Municipal e publicitada no sítio institucional do Município.

4 – Os interessados podem apresentar reclamação no prazo de 10 (dez) dias úteis após a publicitação da lista provisória (n.º 7 do artigo 7.º do Regulamento).

5 – Findo esse prazo, o Júri elabora o relatório definitivo com a proposta de classificação e de atribuição, que é submetido a deliberação da Câmara Municipal (n.º 8 do artigo 7.º do Regulamento).

Artigo 11.º
Desistência e ocupação

1 – A desistência até à elaboração da lista definitiva implica a exclusão do concurso e a substituição pelo candidato seguinte na lista de classificação.

2 – A habitação deve ser ocupada nos 30 dias seguintes à assinatura do contrato. São considerados desistentes os candidatos que manifestem desinteresse pela habitação, não compareçam à assinatura do contrato, recusem assiná-lo ou não ocupem a habitação nesse prazo, salvo situações excecionais previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

3 – Nesses casos, a habitação é atribuída ao candidato seguinte mais bem posicionado, tendo em conta a adequação da tipologia (artigo 8.º do Regulamento).

Artigo 12.º
Contrato e renda

1 – A atribuição dá origem a um contrato de arrendamento apoiado, celebrado nos termos da Lei n.º 81/2014.

2 – A renda resulta da aplicação ao rendimento mensal corrigido (RMC) do agregado de uma taxa de esforço T = 0,067 × (RMC/IAS), arredondada à milésima (artigo 9.º do Regulamento).

3 – A candidatura confere à Câmara Municipal o direito de aceder aos dados do requerente e do agregado familiar para confirmação dos dados declarados (n.º 2 do artigo 5.º e artigo 31.º da Lei n.º 81/2014).

Artigo 13.º
Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente Programa são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Castelo de Paiva (artigo 11.º do Regulamento).