PROGRAMA DE CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ESTARREJA EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º |Conceitos

Para efeito do disposto no presente programa, considera-se:

a. **Agregado familiar** – uma ou mais pessoas que residem em economia comum na habitação, constituído pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas às dos cônjuges, pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos – nomeadamente, derivado de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito - e quaisquer outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município a permanecer na habitação com o titular da ocupação do fogo;

b. **Habitação de tipologia adequada –** considera-se habitação de tipologia adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado do candidato se posicione entre o mínimo e máximo previsto de modo a que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação, de acordo com o artigo n.º 15 da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

c. **Rendimento Mensal Bruto (RMB)** – o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 Maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de Novembro, e 133/2012, de 27 de Junho, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar.

d. **Rendimento Mensal Corrigido (RMC) -** o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao Indexante dos Apoios Sociais de cada um dos seguintes fatores:

Agregado familiar	IAS
1.º dependente	0,1
2.º dependente	0,15
Por cada dependente seguinte	0,20
Por cada deficiente	0,1 (que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente)
Por cada elemento com idade ≥ 65 anos	0,05
% resultante do fator de capitação	Artigo 4º, alínea d), do presente regulamento

e. **Rendimento mensal "per capita"** - o valor do rendimento após o resultado da diferença entre o rendimento mensal líquido e o total das despesas com habitação, saúde e educação, dividido pelo número de pessoas que compõem o agregado familiar, o qual será calculado com base nos critérios definidos pelo Instituto de Segurança Social, de acordo com o manual de procedimentos para atribuição de prestações pecuniárias de caráter eventual;

f. **Residência permanente** - a habitação onde o agregado familiar reside, de forma estável e duradoura, e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;

g. **Candidaturas não admitidas** – as candidaturas que se encontrem incompletas (sem os documentos necessários para proceder à respetiva análise social), que não comprovaram inexistência de bens imóveis em nome de qualquer membro do agregado familiar concorrente, que não comprovaram a residência no concelho de Estarreja e ainda as que auferem um rendimento que de acordo com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, atinjam um valor de renda equivalente ao valor da renda condicionada mais elevado de acordo com a tipologia do fogo para a qual concorre.

h. **Apreciação liminar** – a Divisão de Educação, Cultura e Coesão Social, após o fim do termo da receção das candidaturas, dispõe do prazo máximo de 30 dias para apreciação liminar. Os candidatos, com candidaturas com falta de documentos necessários à sua instrução que, após o prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação, pela Câmara, através de carta registada com aviso de receção, não procedam à devida correção, a candidatura será objeto de indeferimento liminar, sendo os respetivos candidatos notificados dessa decisão e dos respetivos fundamentos.

Artigo 2.º |Objeto e âmbito

O presente programa de concurso define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de fogos propriedade do Município de Estarreja, em regime de arrendamento apoiado, sitos no conjunto habitacional da Teixugueira, União das Freguesias de Beduído e Veiros, melhor identificados no artigo seguinte do presente programa de concurso, mediante a realização de um concurso por classificação nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 3.º |Localização e tipologia dos fogos

N.º fogos	Tipologia	Bloco	Fração	Andar	Urbanização da Teixugueira /Rua
1	T2	236	AS	r/c	Rua Augusto Ramos
2	T2	236	MS	3.º	Rua Augusto Ramos
3	T2	238	B	r/c	Rua Condes de Estarreja
4	T2	238	I	2.º	Rua Condes de Estarreja
5	T2	238	N	3.º	Rua Condes de Estarreja
6	T3	234	PN	3.º	Rua Augusto Ramos
7	T3	234	NN	3.º	Rua Augusto Ramos
8	T3	236	CS	r/c	Rua Augusto Ramos
9	T4	236	FS	1.º	Rua Augusto Ramos
10	T4	236	JS	2.º	Rua Augusto Ramos

Capítulo I I – Atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 4.º |Regime de atribuição

1. A atribuição dos fogos em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante procedimento de concurso por classificação, previsto no Regulamento das Habitações Sociais do Município de Estarreja e em conformidade com o definido no artigo 8.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
2. Este concurso tem por objeto a oferta de habitações e visa a atribuição das mesmas em regime de arrendamento apoiado aos munícipes e respetivo agregado familiar que concorram no período fixado para o efeito e que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação definidos e aprovados pela Câmara Municipal e resultante da aplicação da matriz de Classificação (Anexo 1) e que deve constar do edital de abertura de candidaturas.
3. A formalização da candidatura confere à Câmara Municipal de Estarreja o direito de aceder aos dados pessoais do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 5.º |Condições de Acesso

1. Podem candidatar-se à atribuição dos fogos em regime de arrendamento apoiado os munícipes de Estarreja que reúnam as condições cumulativas definidas, nos termos da lei, para acesso à atribuição de habitação, e previstas no artigo 7.º do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Estarreja, nomeadamente:
   a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
   b) Ser cidadão nacional ou equiparado em termos legais, com residência permanente no município há pelo menos dois anos;
   c) Estar recenseado no concelho há dois ou mais anos;
   d) Não estar enquadrado em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo seguinte.

Artigo 6.º |Impedimentos

1. Não serão admitidas as candidaturas à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado de quem se encontre numa das seguintes situações:
   a) Seja proprietário, coproprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso e habitação de qualquer prédio urbano ou fração habitacional;
   b) Esteja a usufruir de qualquer outro apoio financeiro para fins habitacionais;
   c) Seja titular de uma habitação social atribuída pelo Município de Estarreja;
   d) Tenha sido sujeito a ação de despejo ou abandonado a habitação sem comunicação prévia à Câmara Municipal;
   e) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar tenham beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
   f) Quando o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar tenha visto caducar ou cessar o

direito de ocupação de uma habitação social no Município de Estarreja, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de arrendamento apoiado;

g) De quem tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação pertencente a entidades das administrações direta e indireta do estado, autarquias locais e outras previstas no artigo 2.º, n.º 1, da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro;

h) Quando subsistir dívida referente a rendas de habitação social para com o Município de Estarreja ou qualquer organismo público, independentemente de ter caducado ou cessado o direito de ocupação de habitação social ou o contrato de arrendamento apoiado;

2. O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

Capítulo I I I – Concurso por Classificação

Artigo 7.º |Procedimento de abertura do concurso

1. O aviso de abertura de concurso por classificação para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, será publicitado através da afixação de Editais no edifício dos Paços do Concelho, sedes das Juntas de Freguesia, página da internet da Câmara Municipal (http://www.cm-estarreja.pt), e divulgada nos meios de comunicação social local, devendo conter a seguinte informação:

a) Tipo, data e prazo de concurso;

b) Identificação e tipologia das habitações;

c) Condições e critérios de acesso ao concurso e de hierarquização e ponderação de candidaturas;

d) Critérios de atribuição de habitação;

e) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;

f) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;

g) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

h) A atribuição de habitação decorrente deste concurso tem a validade de um ano a partir da publicação da lista de classificação definitiva.

i) O período de formalização das candidaturas terá a duração de 30 dias a contar da data da publicação do anúncio do presente concurso.

Artigo 8.º |Formalização da candidatura

1. Para formalização da candidatura, o munícipe ou seu representante legal, é efetuada no Gabinete de Atendimento ao Munícipe (GAM) da Câmara Municipal de Estarreja, dentro do prazo do concurso, com a apresentação do Formulário próprio (Anexo 2.), a fornecer pela Autarquia, disponível em suporte digital, na página da internet do Município ou em suporte de papel no GAM, devidamente preenchido e dos documentos obrigatórios constante no Anexo 3, definidos como necessários para realização da análise social e classificação.

2. O concurso por classificação tem por objeto a oferta de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos candidatos que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação definidos e aprovados pela Câmara

Municipal de Estarreja e resultante da aplicação de uma matriz de pontuação (Anexo 1), aprovada em reunião de Câmara, e a constar do edital de abertura de candidaturas.

3. Findo os 30 dias estipulados para formalização das candidaturas, procede-se à análise, classificação, hierarquização e publicação da listagem provisória dos candidatos.
4. Serão prestados todos os esclarecimentos acerca dos procedimentos para análise, classificação e hierarquização de candidaturas, bem como efetuado qualquer esclarecimento necessário.

Artigo 9.º |Análise e seleção das candidaturas

1. É da competência da Divisão de Educação, Cultura e Coesão Social a organização, análise, classificação e hierarquização das candidaturas e publicação lista de classificação provisória, no prazo máximo de 95 dias.
2. No prazo máximo de 40 dias deve proceder à organização e análise liminar das candidaturas e, após decisão superior, notificar os candidatos da decisão de indeferimento liminar, nos termos do definido no artigo 16.º do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Estarreja.
3. As candidaturas serão objeto de análise técnica, que integra a realização de vistoria conjunta entre a Divisão de Educação, Cultura e Coesão Social e Divisão de Obras Municipais e Ambiente para análise da situação habitacional, com respetivo registo fotográfico, e parecer de técnico competente, e de acordo com os critérios de seleção resultante da aplicação da matriz de pontuação da respetiva taxa de priorização e consoante a respetiva ponderação, em conformidade com o disposto no artigo 10.º do referido regulamento.
4. A lista de classificação provisória decorrente da análise mencionada no número anterior, deve conter a hierarquização das candidaturas, por ordem decrescente dos concorrentes admitidos, ficando selecionados para atribuição das habitações sociais as candidaturas com o valor de classificação mais elevado, de acordo com a tipologia dos fogos disponíveis, composição e características do agregado familiar. Esta lista, após a devida aprovação, será afixada no edifício dos Paços do Concelho, sedes das Juntas de Freguesia, e divulgada na página da internet da Câmara Municipal (http://www.cm-estarreja.pt).
5. Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos critérios de prioridade previstos no art.º 10.º, n.º 4 do referido Regulamento.
6. Os candidatos dispõem de um prazo de reclamação de 10 (dez) dias úteis.
7. Findo o prazo para decisão sobre a matéria de reclamação é proferida decisão no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da respetiva apresentação.
8. A lista de atribuição definitiva é afixada, no prazo máximo de 30 dias após aprovação da Câmara Municipal, nos locais indicados no n.º 4 do presente artigo, com menção do caráter efetivo e suplente do concorrente e do local e horas em que o processo de atribuição pode ser consultado por qualquer concorrente.
9. As reclamações relativamente à listagem definitiva poderão ser efetuadas nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 10.º |Causas e comunicação de indeferimento da candidatura

1. As causas de indeferimento da candidatura são as seguintes:
   a) A candidatura não reúna as condições previstas no artigo 5.º do presente programa;
   b) A candidatura que se encontre numa das situações previstas no artigo 6.º do presente programa;
   c) O candidato tenha recusado habitação ou não tenha comparecido no ato da atribuição da habitação social, no prazo mencionado no artigo seguinte, sem apresentar motivo plausível;
   d) A candidatura esteja suportada em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ser concedido o direito à atribuição de uma habitação;
   e) A composição do agregado familiar não esteja de acordo com a tipologia dos fogos a concurso;
   f) O rendimento mensal, *per capita*, do agregado familiar ultrapasse o valor máximo previsto na tabela constante da alínea d) do artigo 1.º do presente programa;

2. O candidato cuja candidatura foi indeferida, será notificado da decisão do seu indeferimento, e respetivos fundamentos dos mesmos, através de carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de 45 dias úteis, a contar do término do período de candidatura, sendo-lhe garantido o exercício por escrito do direito de audiência prévia do interessado, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3. Considera-se regularmente notificado o candidato cuja notificação enviada para o domicilio do requerente, não seja por ele reclamada.

4. A competência para o indeferimento da candidatura é da competência da Câmara Municipal de Estarreja.

Artigo 11.º |Procedimento para atribuição das habitações a concurso

1. A decisão da atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado é da competência da Câmara Municipal, enquanto órgão executivo do Município de Estarreja.
2. A formalização da atribuição e aceitação da habitação em regime de arrendamento apoiado é efetuada através da celebração de um contrato de arrendamento adequado.
3. Considera-se regularmente notificado o candidato cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
4. Os titulares da habitação e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação atribuída no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega das respetivas chaves.
5. A não ocupação efetiva da habitação no prazo previsto no número anterior, sem motivo válido, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista definitiva de candidaturas do presente concurso, com as demais consequências previstas no regulamento das Habitações Sociais do Município de Estarreja.
6. As habitações municipais atribuídas no regime de arrendamento apoiado destinam-se exclusivamente a residência permanente dos titulares do contrato e respetivos agregados familiares, estando expressamente interdito o exercício de qualquer atividade profissional pelos titulares do contrato de arrendamento, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, ou de qualquer tipo de utilização diverso do fim a que se destina, sendo igualmente proibida a prática nas habitações de qualquer atividade ou práticas ilícitas, e igualmente todas aquelas que

provoquem incomodidade para os restantes moradores e perturbações para o normal funcionamento do edifício e suas habitações.

7. A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos previstos no presente regulamento, confere ao Município de Estarreja o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação da habitação.

Artigo 12.º |Dúvidas e omissões

1. As dúvidas que surgirem na aplicação do presente programa de concurso ou eventuais omissões serão interpretadas e resolvidas no âmbito do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Estarreja e da lei no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no respeitante à ocupação de habitações e do regime de arrendamento apoiado.