

PROPOSTA

PROGRAMA DE CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE OITO HABITAÇÕES MUNICIPAIS EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto e Âmbito

O presente programa, define as regras e as condições de acesso à atribuição de oito habitações propriedade do Município de Elvas em regime de arrendamento apoiado. É elaborado ao abrigo da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei nº32/2016 de 24 de Agosto, bem como de acordo com o aprovado no Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Elvas n.º 867/2022 e abrange os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada precária, e tem em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de arrendamento.

Artigo 2º

Localização e Tipologia da habitação

1º Freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso;/ 2º Freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso;/ 3º Freguesia de Caia, S. Pedro e Alcáçova;/ 4º Freguesia de Caia, S. Pedro e Alcáçova;/ 5º Freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso;/ 6º Freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso.

Tipologia	Morada	Área Útil
T1	Beco das Romeiras n.º 8	87,00m ²
T1	Rua João de Quintal n.º 17	121,00 m ²
T1	Rua de Diu n.º 33	35,00 m ²

SOFSE – Socio-Educativa

T2	Rua do Matadouro n.º 1 – 1º Esq.	79,90 m ²
T2	Rua do Tabolado n.º 6 B- 2º andar	131,22 m ²
T2	Rua do Touro n.º 8	54,82 m ²
T3	Avenida Europa n.º 15	79,00 m ²
T3	Rua do Matadouro n.º 2- 3º Drt.	91,98 m ²

Artigo 3º

Definições

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

- a) **Agregado Familiar** - O conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º1 do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
- b) **Agregado Familiar Candidato** - Agregado Familiar candidato que pretende residir na habitação a atribuir no âmbito do presente concurso.
- c) **Dependente** - O elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- d) **Deficiente** - A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- e) **Emergência social** - As situações de vulnerabilidade e desproteção, resultantes de não estarem asseguradas as condições mínimas de sobrevivência e que constitua um perigo real, atual ou iminente, para a integridade física e psíquica, necessitando de intervenção imediata.
- f) **Violência em Contexto Doméstico** - A Lei nº 130/2015 de 4 de setembro, que se atribui o estatuto de vítima: Apresentada a denúncia da prática do crime de violência doméstica, não existindo fortes indícios de que a mesma é infundada, as autoridades

SOFSE – Socio-Educativa

judiciárias ou os órgãos de polícia criminal competentes atribuem à vítima, para todos os efeitos legais, o estatuto de vítima.

- g) **Fator de Capitação** - A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro;
- h) **Indexante dos Apoios Sociais** - O valor fixado nos termos da Portaria nº298/2022 de 16 de dezembro sendo 480,43€.
- i) **Rendimento Mensal Líquido (RML)** - O duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido de acordo com o previsto na Lei nº81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei nº32/2016 de 24 de Agosto
- j) **Rendimento Mensal Corrigido (RMC)** - O rendimento mensal líquido deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: 10% pelo primeiro dependente; 15% pelo segundo dependente; 20% por cada um dos outros dependentes; 10% por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 10% por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; 20% em caso de família monoparental; uma percentagem resultante do fator de capitação.
- k) **Hierarquização da Candidatura** – Determinada pela pontuação atribuída a cada candidatura, em resultado da aplicação de critérios estabelecidos de hierarquização e ponderação.
- l) **Tipologia Adequada** – Considera-se tipologia adequada, a habitação atribuída em função da dimensão e constituição do agregado familiar, de acordo com o quadro seguinte e para que não se verifiquem situações de subocupação ou sobreocupação.

SOFSE – Socio-Educativa

Composição do agregado familiar (nº de pessoas)	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
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

*O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento:(Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas) – *Tabela constante do Anexo II à lei 81/2014, de 19 de dezembro, a que se refere o nº 2, do artº 15*

Capítulo II – Acesso e Atribuição das Habitações

Artigo 4º

Atribuição da Habitação

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por classificação, com a validade de seis meses, nos termos do presente programa. O concurso por classificação visa a atribuição das habitações aos indivíduos ou agregados familiares que no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação definidos pela Câmara Municipal de Elvas.

Artigo 5º

Condições de Acesso

Poderão candidatar-se ao presente concurso os indivíduos e os agregados familiares que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo seguinte:

- a) Terem idade igual ou superior a dezoito anos;

SOFSE – Socio-Educativa

- b) Serem cidadãos nacionais, ou cidadãos estrangeiros detentores de título válido de permanência em território nacional;
- c) Residirem no concelho de Elvas há mais de dois anos;
- d) Residência permanente e domicílio fiscal no Concelho de Elvas de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar ou habitacional;
- e) O agregado familiar ter um rendimento mensal líquido per capita inferior ao limite máximo, fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{IAS} \times \text{Coeficiente}$$

Sendo:

IAS – Indexante de Apoios Sociais, atualmente fixado em 480,43€ (Portaria nº298/2022 de 16 de dezembro)

Coeficiente – Valores constantes do quadro seguinte, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Composição do agregado familiar (nº de pessoas)	Coeficiente¹	Valor
1 Pessoa	1,50	721,00€
2 Pessoas	1	480,00€
3 Pessoas	0,75	360,00€
4 Pessoas	0,60	288,00€
5 Pessoas	0,50	240,00€
6 Pessoas	0,45	216,00€
7 Pessoas	0,40	192,00€
8 Pessoas	0,35	168,00€
9 Pessoas ou mais	0,30	144,00€

¹ A multiplicar pelo valor do Indexante de Apoios Sociais, para determinar o limite máximo do rendimento *per capita* do agregado familiar.

Artigo 6º

Impedimentos

- 1 – Estão impedidos de aceder à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado o candidato e respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:
 - a) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, seja arrendatário de outra habitação no concelho de Elvas, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data de celebração do novo contrato de arrendamento;
 - b) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional seja proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer título, de qualquer bem imóvel em condições de habitabilidade;
 - c) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, tenha a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária ou da Segurança Social;
 - d) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, tenha quaisquer obrigações financeiras perante o Município não regularizadas, ou se encontre em situação de mora ou incumprimento definitivo relativamente a quaisquer obrigações para com o Município, independentemente da sua natureza ou fonte;
 - e) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, se encontre em situação de irregularidade ou de incumprimento num espaço e/ou habitação detida, a qualquer título, pelo Município;
 - f) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
 - g) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional seja titular ou membro de um agregado familiar ou de um agregado habitacional que integre um titular de contrato em regime de arrendamento apoiado ou em regime de arrendamento acessível ou um titular de um contrato de subsídio ao arrendamento

SOFSE – Socio-Educativa

habitacional, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

- 2 – Para efeitos de verificação da existência de uma situação de impedimento, o Município poderá solicitar a apresentação de documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias

Artigo 7º

Exceções ao Regime de Atribuição de Habitação

1 - Serão consideradas exceções ao presente programa de concurso, as situações que necessitem de realojamento urgente decorrentes das seguintes situações:

- a) Situações de emergência, tais como as que resultem de desastres naturais e calamidades;
- b) Situação de vulnerabilidade, emergência social e perigo físico e moral para as pessoas, incluindo a de violência doméstica.
- c) Situações decorrentes de avaliações técnicas identificadas claramente como risco de ruína iminente, com produção de danos em pessoas e bens conforme análise casuística dos serviços competentes e validação superior.

2 – As situações previstas no número anterior deverão ser apresentadas mediante proposta técnica e aprovadas em reunião de Câmara Municipal.

Artigo 8º

Procedimento de abertura de concurso e seleção das candidaturas

1. O anúncio para abertura do presente concurso, será publicitado no sítio da internet do Município de Elvas e pelos meios considerados mais adequados.

SOFSE – Socio-Educativa

2. O período para apresentação de candidaturas terá a duração de **15 dias uteis** a contar da data da publicitação do anúncio do presente concurso.
3. Após o encerramento das candidaturas e decorridos no máximo **30 dias uteis** será afixada nos locais de estilo e no sítio da internet da Câmara Municipal de Elvas, a lista provisória de classificação.
4. Consultada a lista provisória, aos candidatos interessados assiste o direito de se pronunciarem por escrito e no prazo de **dez dias**, sobre a classificação obtida.
5. Findo o prazo referido no número interior, e no prazo máximo de **15 dias uteis**, a Câmara Municipal procederá à aprovação da lista de classificação definitiva, a qual será nos **5 dias uteis** seguintes afixada nos locais de estilo e no sítio da Câmara Municipal de Elvas.

Artigo 9º

Formalização da candidatura e documentação necessária

1. A candidatura ao concurso deve ser devidamente instruída e formalizada no Balcão Único do Município por meio de requerimento próprio a fornecer pela Câmara Municipal de Elvas.
2. O requerimento deve ser devidamente preenchido e acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade ou Assento de Nascimento de todos os membros de agregado familiar (apenas apresentação).
 - b) Para os cidadãos estrangeiros, fotocópia dos títulos válidos de permanência no território nacional;
 - c) Cartão de Contribuinte, ou documento equivalente, de todos os membros do agregado familiar, que não possuam cartão de cidadão;
 - d) Fotocópia do Cartão de Beneficiário da Segurança Social, ou documento equivalente, de todos os elementos do agregado familiar, que não possuam cartão de cidadão;
 - e) Atestado de Residência, emitido pela Junta de Freguesia da área da residência, com indicação da composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho de Elvas;

SOFSE – Socio-Educativa

- f) Certidão emitida pela Autoridade Tributária há menos de 1 mês, que identifique os bens imóveis de que sejam proprietários ou usufrutuários os elementos do agregado familiar, ou que ateste a sua inexistência;
- g) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado familiar;
- h) Documentos emitido pelo Instituto da Segurança Social, I.P. que identifique as prestações sociais de que os elementos do agregado familiar são beneficiários, ou que ateste a sua inexistência;
- i) Documento emitido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P. atestando a inscrição como desempregado dos membros do agregado familiar que se encontrem nessa situação;
- j) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos estudantes;
- k) Documento emitido pelos serviços sociais do estabelecimento de ensino superior frequentado pelos elementos do agregado familiar que ateste a atribuição ou não de bolsas de estudo e respetivo montante, quando aplicável;
- l) Atestado médico comprovativo de incapacidade permanente dos membros do agregado familiar nesta situação;
- m) Documento emitido por uma Junta Médica nos termos da legislação aplicável, comprovativo da situação de deficiência física/mental com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, dos membros do agregado familiar nesta situação
- n) Três últimos recibos da renda da habitação permanente do agregado familiar;
- o) Documento comprovativo de estatuto de vítima de violência doméstica, quando aplicável.

Artigo 10º

Pedidos de esclarecimento e consulta

1. Todas as informações e esclarecimentos necessários deverão ser solicitados junto do Balcão único, para posterior agendamento de atendimento com os serviços Socioeducativos, dentro do horário de funcionamento dos serviços.

SOFSE – Socio-Educativa

2. O programa de concurso poderá ser consultado na Câmara Municipal de Elvas, no horário referido no número anterior, ou no sítio da internet do Município.

Artigo 11º

Equipe de apreciação e análise das candidaturas

- 1- Para efeito do presente concurso, será designado por despacho do Presidente da Câmara, uma equipe composta por três elementos efetivos e dois suplentes.
- 2- Durante a análise técnica das candidaturas poderão ser solicitados pela Câmara Municipal, esclarecimentos adicionais.
- 3- Serão igualmente efetuadas visitas domiciliárias para elaboração de um relatório social que complementarizará a matriz de análise e classificação.

Artigo 12º

CrITÉRIOS de Classificação e Hierarquização das Candidaturas

1. Para efeitos de classificação e hierarquização, as candidaturas serão avaliadas e pontuadas segundo os critérios definidos no presente programa. Para o efeito, será aplicada uma matriz de classificação e análise (anexo I). Serão igualmente considerados os critérios preferenciais previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro alterada e republicada pela Lei nº32/2016 de 24 de Agosto.
2. A classificação dos candidatos resultará da aplicação dos critérios e respetiva pontuação constantes na matriz de classificação e análise.
3. Os candidatos serão ordenados por ordem decrescente de pontos obtidos.
4. As habitações serão atribuídas aos candidatos que se encontrem melhor posicionados na lista de classificação definitiva.
5. Em caso de empate na lista de classificação definitiva, a habitação será atribuída ao candidato cujo agregado familiar apresente um menor rendimento mensal per capita.

SOFSE – Socio-Educativa

6. Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantos os fogos disponíveis para atribuição, por tipologia, e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.
7. Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem da classificação obtida, por tipologia, para atribuição dos fogos que não venham a ser aceites pelos concorrentes efetivos.

Artigo 13º

Finalização do procedimento

Atribuição da habitação

1. A Câmara Municipal de Elvas, notificará os candidatos a quem foram atribuídas as habitações por carta registada com aviso de receção, indicando a morada da habitação atribuída.
2. A aceitação da habitação deve ser comunicada à Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da receção da notificação da atribuição da habitação.
3. A recusa da habitação deve ser comunicada à Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da receção da notificação da atribuição da habitação.

Artigo 14º

Contrato de Arrendamento

1. O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro alterada e republicada pela Lei nº32/2016 de 24 de Agosto e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.
2. Sem prejuízo do disposto no número interior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico

SOFSE – Socio-Educativa

Artigo 15º

Renda

A renda será fixada de acordo com a Lei 81/2014, de 19 de dezembro alterada e republicada pela lei nº32/2016 de 24 de Agosto não podendo ser de valor inferior a 1% do IAS atualmente 480,43€. A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 16º

Interpretação e casos omissos

Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas que surgirem na aplicação do presente programa de concurso ou eventuais omissões serão resolvidas mediante deliberação da Câmara Municipal.

Elvas, 11 de agosto de 2023