

PROGRAMA DE CONCURSO DE HABITAÇÕES AO ABRIGO DO 1º DIREITO

NOTA JUSTIFICATIVA

O Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, que criou o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (doravante programa 1º direito), regulamentado através da Portaria 230/2018 de 17 de agosto, prevê o acesso a financiamento para promover soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas.

Assim, com base na Estratégia Local de Habitação aprovada em reunião da Câmara Municipal no dia 7 de abril de 2021 e apresentada na Assembleia Municipal na sessão extraordinária temática de 22 de abril de 2021, foram definidas diversas medidas com o propósito político inequívoco do alargamento do âmbito dos beneficiários da política local de habitação, desde as pessoas e os agregados que vivem em grave carência económica e habitacional, até aos agregados de rendimentos intermédios que, por motivos diversos, não estão em condições de aceder ao mercado habitacional.

Para a concretização desta nova geração de políticas habitacionais, o Município de Elvas pretende o acesso de todos a uma habitação que se julgue o mais digna e adequada possível.

No âmbito das suas competências, criou soluções habitacionais sendo que, atendendo ao decurso de quase 3 anos sobre a data do diagnóstico de elaboração da ELH e tendo em conta a evolução da situação e o alargamento dos potenciais beneficiários e pretendendo-se assegurar a universalidade, coerência e equidade no acesso às soluções habitacionais por parte das pessoas e agregados que vivem em condições indignas e em situação de carência financeira, para além da atribuição direta de habitações proceder-se-á à abertura de procedimento concursal entre as pessoas e agregados elegíveis ao Programa 1º Direito. Nesse sentido, o presente programa de concurso tem como objetivo agilizar o procedimento de atribuição das soluções habitacionais promovidas pelo Município de Elvas, enquanto entidade beneficiária.

Para efeitos de atribuição de habitações, são admitidas candidaturas de pessoa ou agregado habitacional em situação de carência financeira que viva em condições indignas, nos termos da alínea e), do artigo 4.º e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, e que não estejam em condições de aceder a habitações no âmbito do regime do arrendamento apoiado, pois têm rendimentos superiores àqueles que são admitidos por tal regime, nem conseguem aceder ao mercado, por não possuírem rendimentos suficientes para tal.

O presente documento estabelece as condições relativas à modalidade de atribuição das soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito, adiante designado abreviadamente por “Programa de concurso”, definindo as regras para a atribuição das habitações financiadas ao abrigo do Programa 1.º Direito.

Para efeitos do presente Programa de concurso, considera-se:

Carência financeira – a situação da pessoa ou do agregado habitacional cujo rendimento médio mensal seja inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

Condições indignas – vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, nomeadamente, em situação de:

- a) **Precariedade** - Pessoas em situação de sem-abrigo (aquelas que se encontrem sem teto, vivendo em espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário ou sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito), bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal, com a não renovação de contrato de arrendamento ou, ainda, em situação

de despejo, separação ou divórcio em que a casa de morada de família seja atribuída ao ex-cônjuge ou denúncia do contrato de arrendamento.

- b) Insalubridade e Insegurança** – Pessoa ou o agregado que vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
- c) Sobrelotação** - Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.
- d) Inadequação** - Incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, pessoas idosas e outras pessoas que por motivo de saúde têm mobilidade condicionada, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e/ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

As habitações atribuídas no âmbito das presentes condições destinam-se exclusivamente à habitação permanente de pessoas ou agregados habitacionais.

É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

**PROGRAMA DE CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE CINQUENTA
HABITAÇÕES MUNICIPAIS, AO ABRIGO DO 1º DIREITO**

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto e Âmbito

O presente programa, define as regras e as condições de acesso à atribuição de cinquenta habitações propriedade do Município de Elvas em regime de arrendamento apoiado para pessoas e agregados familiares. É elaborado ao abrigo da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei nº32/2016 de 24 de Agosto 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.

O presente programa dá cumprimento ao disposto no Decreto-Lei nº37/2018 de 4 de junho que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e assume os critérios estabelecidos pelo Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Elvas (Regulamento 867/2022 publicado no Diário da República, 2ª série de 7 de setembro).

Artigo 2º

Localização e Tipologia das habitações

Nº de Fogos	Tipologia	Morada	Área útil
1	T0	Beco de Santo António, 2 r/chão - São Vicente	28,00m ²
2	T1	Rua de São Lourenço, 14B 1º e 2º andar - Elvas	134,00m ²

3	T1	Terreiro Vasco Martins,5 r/chão e 1ºandar - Elvas	56,85m2
4	T1	Rua Mário Monteiro,30 r/chão Santa Eulália	43,70m2
5	T1	Av. Augusto de Andrade,49 r/chão Santa Eulália	42,00m2
6	T1	Rua de São Fracisco,28 r/chão - Elvas	53,35m2
7	T1	Rua de São Fracisco,28ª 1ºandar - Elvas	49,10m2
8	T1	Rua de São Fracisco,28B – 2º andar - Elvas	56,10m2
9	T1	Largo das Almas,10 B - 1ºDT - Elvas	76,13m2
10	T1	Rua de Elvas,105 r/chão Vila Boim	56,45m2
11	T1	Rua da Fonte,28 r/chão São Vicente	33,80m2
12	T1	Rua da Fonte,30 r/chão São Vicente	37,90m2
13	T1	Rua dos Escudeiros,5 r/chão Barbacena	46,90m2
14	T1	Rua Padre Tinoco,21 1ºandar Santa Eulália	39,70m2
15	T1	Rua dos Espírito Santo, 9 r/chão - Elvas	43,75m2
16	T2	Rua do Espírito Santo 21 r/chão, 1º e 2º andar - Elvas	63,79m2
17	T2	Varandinha João Domingues,10 r/chão e 1ºandar - Elvas	53,32m2
18	T2	Rua da Feira,10 – r/chão - Elvas	63,15m2
19	T2	Rua da Caldeirona,30 r/chão, 1º e 2º andar - Elvas	69,45m2
20	T2	Rua do Botafogo, 8 r/chão - Elvas	78,30m2
21	T2	Rua Francisco da Silva,6 r/chão, 1ºandar - Elvas	78,90m2
22	T2	Rua do Padrão, 2 – 1º andar - Elvas	73,70m2

23	T2	Rua do Padrão, 2 A r/chão - Elvas	74,35m2
24	T2	Rua da Aboboreira, 4 - 1º andar - Elvas	58,50m2
25	T2	Rua da Aboboreira, 4 – 2º andar - Elvas	75,75m2
26	T2	Rua da Aboboreira, 4 A r/chão - Elvas	60,15m2
27	T2	Travessa Gil Sardinha,4 – 1º andar - Elvas	99,15m2
28	T2	Beco Lopo da Ponte,11 r/chão - Elvas	103,03m2
29	T2	Rua do Poço,32 R/C Esq Terrugem	68,50m2
30	T2	Rua do Poço,32 R/C Dir Terrugem	95,80m2
31	T2	Largo das Almas,10 B-1ºESQ - Elvas	118,31m2
32	T2	Largo das Almas,10 B– 2.ºFRT - Elvas	81,52 m2
33	T2	Rua de Elvas,107 r/chão Vila Boim	85,30m2
34	T2	Largo da Igreja Matriz, 18 r/chão e 1º andar Barbacena	97,30m2
35	T2	Av. Augusto de Andrade,37 r/chão Santa Eulália	58,35m2
36	T2	Rua Padre Tinoco,21 A r/chão Santa Eulália	76,65m2
37	T2	Rua Sá da Bandeira, 25 A r/chão - Elvas	60,20m2
38	T2	Rua do Escudeiros,5 – 1ºandar - Barbacena	81,50m2
39	T2	Rua do Espírito Santo, 30 – 1ºandar - Elvas	73,00m2
40	T2	Rua dos Espírito Santo, 30 A r/chão - Elvas	69,40m2
41	T2	Rua do Espírito Santo, 9ª r/chão e 1º andar - Elvas	99,30m2
42	T3	Rua dos Lagares, 2 r/chão e 1º andar - Elvas	56,92m2
43	T3	Rua dos Lagares,2 A r/chão e 1º andar - Elvas	65,65m2

44	T3	Rua de São Francisco,7 – 1º andar - Elvas	61,65m2
45	T3	Rua de São Francisco,7 – 2º e 3º andar - Elvas	81,60m2
46	T3	Rua da Feira,10 – 1º andar - Elvas	75,35m2
47	T3	Rua da Feira,10 – 2º andar - Elvas	79,05m2
48	T3	Rua do Botafogo,9 r/chão e 1º andar - Elvas	138,00m2
49	T3	Rua de São Francisco,13 r/chão, 1º e 2º andar - Elvas	112,88m2
50	T3	Rua Arco Nossa Senhora da Encarnação,9 r/chão, 1º e 2º andar - Elvas	123,42m2

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.º 1 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) **Agregado familiar carenciado ou Agregado habitacional carenciado** - o agregado familiar ou habitacional que aufera um rendimento global líquido igual ou inferior ao limite máximo a definir nas peças do concurso;

- d) **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;
- e) **Família monoparental** - agregado familiar constituído por um ou mais membros que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau;
- f) **Deficiente** - A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- g) **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.
- h) **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;
- i) **Indexante dos Apoios Sociais** - cuja sigla é IAS, criado nos termos da Lei n.º 53 - B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3 -B/2010, de 28 de abril, corresponde ao montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas para a Segurança Social;
- j) **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 n.º 81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto
- k) **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.

- l) Taxa de esforço** - percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento mensal líquido do agregado familiar ou habitacional.
- m) Sobreocupação** - situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo I;
- n) Subocupação** - situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo inferior nos termos previstos no Anexo I;
- o) 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.

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 15º*

Capítulo II – Acesso e Atribuição das Habitações

Artigo 4º

Atribuição das Habitações

- 1- A atribuição das cinquenta habitações em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por classificação, com a validade de um ano, 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.
- 2- As entregas das habitações poderão ficar condicionadas ao término das respetivas obras de requalificação.

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) Serem cidadãos nacionais, ou cidadãos estrangeiros detentores de título válido de permanência em território nacional;
- b) Residirem no concelho de Elvas há mais de dois anos;
- c) Situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite estabelecido nos termos dos números 4 e 5 do artigo 2º do Decreto Lei nº70/2010, de 16 junho, na sua redação atual e cujo rendimento medio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais.

Artigo 6

Critérios de Elegibilidade

1. São admitidos os candidatos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Viva em condições indignas;
 - b) Esteja em situação de carência financeira;
 - c) Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional;
 - d) Tenha residência efetiva no concelho de Elvas, há mais de dois anos.

2. Ainda que se encontrem reunidas as condições de elegibilidade elencadas no número anterior, não será admitida a candidatura de agregado habitacional que integre uma ou mais pessoas que se encontrem numa das seguintes condições:
 - a) Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confira, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
 - b) Tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente;

Artigo 7º

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, tenha a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária ou da Segurança Social;
- c)** 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;
- d)** 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;
- e)** 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 habitacional, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

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 8º

Exceções ao Regime de Atribuição de Habitação

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

1. Podem ser atribuídas, sem precedência dos procedimentos previstos nos artigos anteriores, habitações em regime de arrendamento apoiado a indivíduos,

agregados familiares ou agregados habitacionais que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e/ou temporária, designadamente, decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicáveis as disposições do presente Regulamento que sejam incompatíveis com a natureza da situação.

2. Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pela Câmara Municipal em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.
3. Podem, ainda, mediante deliberação da Câmara Municipal, ser excecionados dos procedimentos de atribuição previstos nos artigos anteriores, os seguintes casos:
 - a) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
 - b) Ruínas de edifícios municipais;
 - c) Habitações a atribuir no âmbito de outros programas ou procedimentos que não os previstos no presente Regulamento.

Artigo 9º

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.
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. 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.
4. 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 10º

Formalização da candidatura

1. A candidatura deverá ser formulada em requerimento próprio no Balcão Único do Município de Elvas.
2. Cada agregado familiar ou agregado habitacional só pode efetuar uma candidatura a cada concurso, para uma habitação compatível com os requisitos de acesso.
3. Após a formalização da candidatura, o candidato é notificado por via eletrónica de que a mesma foi submetida com sucesso e do prazo disponível para proceder a qualquer alteração julgada necessária.
4. Os candidatos são convidados a corrigir as deficiências existentes nas candidaturas apresentadas e que não possam ser oficiosamente supridas, fixando -se -lhes um prazo para o efeito, sob pena de exclusão da candidatura.
5. Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas, no caso de concursos por classificação ou sorteio, sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.
6. A candidatura manter -se -á válida pelo prazo de um ano ou, durante o prazo do concurso ou durante o prazo previsto nas peças do procedimento, se diferente.
7. O disposto no número anterior não obsta à apresentação de uma nova candidatura, caso em que a primeira candidatura ficará sem efeito.
8. As falsas declarações, do candidato e demais elementos do agregado familiar ou habitacional, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 11º

Documentação necessária

1. O requerimento deve ser devidamente preenchido e acompanhado dos seguintes documentos:

Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:

- a) Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal;
 - b) Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;
 - c) Fotocópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte.
1. Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
 2. Todos os elementos do agregado familiar ou habitacional consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:
 - a) Trabalhadores Dependentes — declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês;
 - b) Trabalhadores Independentes — Faturação dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;
 - c) Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
 3. Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos,

complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;

4. Em caso de desemprego, devem comprovar a respetiva situação com declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego e devem apresentar uma declaração atualizada emitida pela Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego;
5. Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação emitida pela Segurança Social;
6. Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pela Segurança Social;
7. A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou documento comprovativo da matrícula em estabelecimento de ensino;
8. O candidato e os restantes elementos do agregado familiar ou habitacional devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:
 - a) Os portadores de deficiência ou incapacidades iguais ou superiores a 60 %, devem comprovar a referida situação mediante atestado médico de incapacidade multiuso;
 - b) Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, ou documento equivalente;
 - c) Os casos de divórcio ou separações devem ser comprovadas mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família,

assim como regulação das obrigações parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

- d) Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento do óbito do cônjuge.
9. Deve ser apresentada uma certidão emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos do agregado familiar ou habitacional não são proprietários de qualquer prédio urbano, salvo se os mesmos não possuírem condições de habitabilidade;
10. Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social;
11. Os candidatos devem apresentar documentos que comprovem a situação habitacional invocada, designadamente:
- a) Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento, dos termos do prazo para permanência, inferior a um ano, em alojamento temporário ou estabelecimento prisional, de alojamento em ruína iminente;
 - b) Em caso de alojamento sem condições de habitabilidade, comprovativo de entidade competente do nível de degradação;
 - c) Em caso de candidato em situação de sem-abrigo, declaração da instituição onde está referenciado como tal;
 - d) Em caso de residência em centros de acolhimento, lares ou residência de transição, comprovativo emitido pela entidade gestora com indicação da data de saída prevista;
 - e) Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de renda ou declaração emitida pelo Município acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação;
 - f) Em caso de pernoitar num veículo automóvel, certificado de matrícula do veículo e identificação do respetivo local de estacionamento.

Artigo 12º

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.
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 13º

Análise das candidaturas.

- 1- Durante a análise técnica das candidaturas poderão ser solicitados pela Câmara Municipal, esclarecimentos adicionais.
- 2- Para efeitos de apreciação das candidaturas, o Município pode efetuar, oficiosamente, as diligências complementares que se mostrem necessárias, ou solicitar a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas.
- 3- Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notifica -se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do apoio.
- 4- Os candidatos sem afetação de verba ou habitação por indisponibilidade continuam na lista ordenada até à extinção do concurso.

Artigo 14º

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 e/ou em caso de inexistência de habitações em número suficiente para os requerentes com a mesma pontuação, o desempate é decidido de acordo com os seguintes critérios, pela ordem seguinte:
 - a) o agregado incluir um elemento vítima de violência doméstica;
 - b) o número de deficientes no agregado
 - c) sorteio.
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 15º

Finalização do procedimento

Atribuição da habitação

1. A Câmara Municipal de Elvas, notificará os candidatos por via eletrónica ou por carta registada, conforme situação em apreço, 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 16.º

Tramitação subsequente à atribuição de habitação

1. Os contemplados com uma habitação são notificados pelo Município, para envio da seguinte documentação devidamente assinada:
 - a. Declaração de Consentimento de cada membro do agregado habitacional para tratamento de dados pessoais por parte do IHRU, I.P (Anexo II);
 - b. Declaração a emitir pelo titular destinatário da solução habitacional de que o próprio e os elementos do seu agregado habitacional não se encontram nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 (Anexo III);
 - c. Declaração de Consentimento expresso, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação pelo IHRU, I. P., da sua situação tributária e contributiva constante dos elementos instrutórios, junto das entidades públicas competentes (Anexo IV);

Artigo 17º

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.

Artigo 18º

Renda

O valor da renda mensal a pagar por cada agregado familiar ou habitacional que beneficie do regime de arrendamento apoiado é determinado de acordo com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 19º

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.

DISPOSIÇÃO FINAL

Artigo 20.º

Proteção de dados

1. A segurança da informação e a proteção de dados pessoais são prioridades para a Câmara Municipal de Elvas. Por esse motivo, a Câmara Municipal de Elvas aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para o

cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento dos dados pessoais e a livre circulação desses dados.

2. No âmbito e para as finalidades subjacentes à realização e gestão dos concursos para atribuição das habitações financiadas ao abrigo do Programa 1º Direito, designadamente das candidaturas e respetivos contratos de arrendamento, a Câmara Municipal de Elvas, na qualidade de responsável pelo tratamento, procede à recolha e tratamento de dados pessoais dos candidatos e dos membros do seu agregado familiar, nomeadamente:
 - a) Dados de identificação: nome, género, morada, número de identificação civil e fiscal, número do passaporte, data de nascimento; parentesco.
 - b) Dados de contacto: número de telefone, endereço de correio eletrónico;
 - c) Informação financeira: declaração de IRS; nota de liquidação de IRS; certidão de domicílio fiscal; certidão predial permanente;
 - d) Dados de Saúde: atestado de incapacidade multiuso; Declaração relativa às características específicas do membro do agregado comprovativa da inadequação física da pessoa à habitação.
 - e) Informações judiciais a administrativas: Estatuto de vítima; certidões de sentença; Declaração emitida pelos serviços competentes, comprovativa da situação de sem-abrigo.
3. O tratamento dos dados mencionados no ponto anterior é necessário para as diligências pré-contratuais e contratuais associadas à celebração e execução dos contratos de arrendamento de que os titulares dos dados poderão ser parte e para cumprimento de obrigações jurídicas a que a Câmara Municipal está sujeita.
4. No âmbito do tratamento dos dados pessoais, a Câmara Municipal de Elvas salvaguarda que estes serão de acesso limitado às pessoas do universo da Câmara Municipal que tenham necessidade de os conhecer, no exercício das suas funções e

na estrita medida do necessário para a prossecução das finalidades para os quais os dados pessoais foram recolhidos.

5. Os dados pessoais dos candidatos e membros do seu agregado familiar contemplados com uma habitação são transmitidos ao IHRU, I.P., em cumprimento de obrigações legais a que a Câmara Municipal, está sujeita.

Elvas, 5 de novembro de 2024

ANEXO I

Classificação	Matriz de análise	X	Pontuação
1 — Caracterização habitacional:			
1.1 — Tipo de alojamento:			
5	Sem alojamento		
	Barraca		
	Alojamento móvel.....		
	Prefabricado/contentor		
4	Instituição		
3	Construção inacabada		
	Parte de casa		
	Quarto.....		
	Pensão		
	Arrecadação		
	Garagem.....		
	Anexo.....		
1.2— Ausência de condições de habitabilidade (pontua cumulativamente):			
5	Construção em risco de ruína		
2	Sem abastecimento de luz da rede pública		
2	Sem abastecimento de água da rede pública		
1	Sem ligação de esgoto à rede pública		
1	Com abastecimento de água da rede pública, mas com ausência de rede de água quente		
1	Ausência de WC situado no interior do fogo		
1	Ausência de cozinha situada no interior do fogo		
1.3 — Sobreocupação (relação da tipologia habitação com o agregado familiar) — ver guião de análise técnica:			
1	Pontuar um ponto por cada elemento em sobreocupação		
1.4 — Ausência de acessibilidade e mobilidade à/na casa:			
5	Pontuar somente quando não há possibilidade técnica de eliminar as barreiras arquitetónicas para facilitar a mobilidade às pessoas com deficiência motora.		

Classificação	Matriz de análise	X	Pontuação
2 – Rendimentos/taxa de esforço:			
2.1— Renda elevada (relação da renda mensal (RM) com o rendimento líquido mensal (RTM) do Agregado familiar:			
1	23 % a 40 %		
2	41 % a 50 %		
3	51 % a 60 %		
4	61 % a 80 %		
5	Mais de 81 %		
1	Não paga renda (vive em habitação emprestada temporariamente, comprovado por documento).		
2.2. Escalão de rendimento:			
5	Escalão 1		
3	Escalão 2		
1	Escalão 3		
3— Situação social e saúde:			
3.1— Agregado familiar com vulnerabilidade (pontua cumulativamente):			
1	Família que integre menores (pontuar um ponto por cada menor)		
5	Família monoparental.		
5	Pessoas com 65 ou mais anos.		
5	Estatuto de Vítima de Violência Doméstica		
5	Pessoas com 60 % ou mais de incapacidade (atestado médico)		
Pontuação total.			

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CARÊNCIA

(Art.º 7º)

(Nome do destinatário da solução habitacional) _____,
(estado civil) _____, (naturalidade) _____, residente
na _____, portador do Cartão de Cidadão
n.º _____, declara sob compromisso de honra, no âmbito da candidatura
designada por “ _____ ”,
ao abrigo do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação objeto do Investimento RE-C02-
i01 do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), e nos termos previstos no artigo 7.º do
Decreto-Lei n.º 37/2018, que o agregado habitacional não integra uma pessoa que esteja
numa das seguintes situações:

- Seja detentor detentores de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confira, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
- Tenha beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não são dependentes ou deficientes;
- Seja cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

Elvas, ____ de ____ de 202_

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CONSENTIMENTO EXPRESSO PARA CONSULTA DE DOCUMENTOS

(NOME do candidato à solução habitacional) _____,
(estado civil) _____, (naturalidade) _____, residente na
Rua _____, portador do cartão de
cidadão n.º _____, válido até ____, no âmbito da candidatura designada por
“ _____”, ao abrigo do Programa de
Apoio ao Acesso à Habitação objeto do Investimento RE-C02-i01 do Plano de Recuperação
e Resiliência (PRR) vem, nos termos e para os efeitos da alínea c) do artigo 6.º da Portaria
n.º 230/2018, de 17 de Agosto, DECLARAR que, expressamente, autoriza que o IHRU, I.P.
consulte os documentos em posse das entidades públicas competentes, designadamente
da Autoridade Tributária (AT) para confirmação da informação constante dos elementos
instrutórios.

Elvas, __ de _____ de 202__
