

PROGRAMA DE CONCURSO

PARA ATRIBUIÇÃO DE UMA HABITAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

PREÂMBULO

O Município de Vila Nova da Barquinha, dentro do seu quadro legal de atribuições e das suas funções de ação social, mantém a missão de encontrar as melhores soluções para retirar os cidadãos mais frágeis de situações menos dignificantes e socialmente inadequadas, assumindo também uma responsabilidade no que respeita à habitação em todo o concelho.

Deste modo, o presente Programa de Concurso foi desenvolvido para regular a atribuição de um fogo de habitação, propriedade do Município de Vila Nova da Barquinha, em regime de renda apoiada e por meio de concurso por classificação.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

O presente Programa de Concurso visa definir as regras e critérios a que obedecerá o procedimento de atribuição de uma habitação, propriedade do Município de Vila Nova da Barquinha, em regime de renda apoiada, em conformidade com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que estabelece o Novo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação.

Artigo 2.º

Modalidade de procedimento

A atribuição do fogo de habitação social far-se-á nos termos do presente Programa de Concurso, mediante concurso de classificação.

Artigo 3.º

Data do procedimento

O período para apresentação de candidaturas terá a duração de trinta dias úteis a contar da data da respetiva publicitação.

Artigo 4.º

Habitação a atribuir, tipologia e localização

A habitação a atribuir possui a área útil de 88,15m², com tipologia T2, composto por dois quartos, uma sala, uma cozinha e uma instalação sanitária.

A habitação corresponde à fração autónoma designada pela letra S do prédio urbano, sito na Rua 5 de Outubro Bloco B, 2º Esquerdo, em Vila Nova da Barquinha, inscrita na matriz sob o art.º 1459, freguesia de Vila Nova da Barquinha.

Artigo 5.º

Adequação da habitação

1. A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.

2. De acordo com o Anexo II da Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, a que se refere o n.º 2 do artigo 15.º, e considerando que a habitação a concurso é de tipologia T2, a composição do agregado familiar deverá ser entre uma a duas pessoas.

Artigo 6.º

Validade do procedimento

O presente procedimento é válido pelo período de um ano, abrangendo o fogo identificado no presente Programa de Concurso.

Artigo 7.º

Conceitos

1. No presente Programa de Concurso, são utilizadas as seguintes definições, de acordo com o Artigo 3.º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação:

- 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 4.º 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. “Dependente”, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c. “Deficiente”, a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d. “Fator de capitação”, a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar;

- e. “Indexante dos apoios sociais”, o valor fixado nos termos da Lei n.º 53 - B/2006, de 29 de dezembro, com as alterações que lhe foram sendo introduzidas;
- f. “Rendimento mensal líquido” (RML), o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar;
- g. “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:
- i. 10 % pelo primeiro dependente;
 - ii. 15 % pelo segundo dependente;
 - iii. 20 % por cada um dos dependentes seguintes;
 - iv. 10 % por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
 - v. 10 % por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi. 20 % em caso de família monoparental;
 - vii. Uma percentagem resultante da aplicação do fator de capitação ao indexante dos apoios sociais.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE ACESSO AO CONCURSO, CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO DE CANDIDATURAS E IMPEDIMENTOS

Artigo 8.º

Condições de acesso

1. Podem candidatar-se ao concurso os cidadãos que, cumulativamente
 - a) Sejam maiores ou emancipados;
 - b) Sejam portugueses ou, sendo estrangeiros, sejam detentores de títulos válidos de permanência no território nacional;
 - c) Residam no concelho de Vila Nova da Barquinha há pelo menos cinco anos;
 - d) Reúnam as condições de acesso definidas no artigo 5.º e não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º ou, por um período de dois anos, nas situações previstas no artigo 29.º, todos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
 - e) Não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 11.º do presente Programa de Concurso.
2. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos do presente regulamento.

3. Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do Capítulo I da Parte II do Regulamento de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Vila Nova da Barquinha.

Artigo 9.º

Critérios

1. A prioridade na atribuição dos fogos de habitação será determinada em função da tipologia e caracterização dos fogos disponíveis e terá em consideração as características que se revelarem pertinentes e adequadas às carências habitacionais da população de Vila Nova da Barquinha.
2. Os critérios de hierarquização e ponderação são os previstos no artigo seguinte.
3. A análise dos pedidos de atribuição de habitação é feita mediante a aplicação das condições definidas no artigo seguinte.

Artigo 10.º

Critérios de hierarquização e ponderação de candidaturas

1. Às candidaturas que não sejam objeto de rejeição liminar ou indeferimento nos termos dos números anteriores, é aplicada a seguinte matriz de classificação que integra os critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos:

Variáveis	Categorias	Ponderação
Condições de alojamento	Sem alojamento (indivíduos ou agregados familiares que não possuam qualquer alojamento)	3
	Habitação degradada com deficientes condições de segurança e/ou salubridade	2
	Habitação em condição de sobrelotação	1
	Habitação com condições dignas de habitabilidade	0
Escalões de Rendimento <i>Per capita</i> , em função do IAS	[00% - 20%[3
	[20% - 40%[2
	[40% - 60%[1
	[60% - 80%[0,5
	[80% - 100%[0,25
	≥ 100%	0
Tipologia da Família	Família Monoparental com menor(es) ou dependente(s)	3
	Família Nuclear com menores	2
	Família Nuclear, de tipo casal com elementos(s) com idade igual ou superior a 65 anos	2
	Família Nuclear, de tipo casal sem menor(es) ou dependente(s)	1
	Elemento isolado com idade igual ou superior a 65 anos	1
	Outros agregados familiares não incluídos nas situações anteriores	0
Número de elementos com grau de incapacidade	2 ou mais elementos com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%	2
	1 elemento com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%	1

igual ou superior a 60%	Sem elementos com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%	0
-------------------------	--	---

2. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação dos critérios e respetiva pontuação constantes no número anterior.
3. Os concorrentes serão ordenados por ordem decrescente do somatório dos pontos obtidos.
4. A habitação será atribuída ao concorrente que se encontre em primeiro lugar na lista de classificação definitiva.

Artigo 11.º

Crítérios preferenciais e de desempate

1. No caso de existirem candidatos em igualdade de circunstâncias, serão tidas em consideração as seguintes situações como critérios de desempate:
 - a. Vítimas de violência doméstica;
 - b. Número de elementos menores que integrem famílias monoparentais;
 - c. Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - d. Número de elementos deficientes no agregado familiar.
2. Em caso de empate relativo ao primeiro lugar na lista de classificação definitiva, a habitação será atribuída ao concorrente cujo agregado familiar apresente um menor rendimento mensal *per capita*.

Artigo 12.º

Impedimentos

1. Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:
 - a. Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, no concelho ou concelhos limítrofes destinado a habitação, e que não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais e contratuais sobre o mesmo;
 - b. Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou mantenha uma relação de união de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 12.º do Regulamento de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Vila Nova da Barquinha;
 - c. Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
 - d. Preste falsas declarações ou omita informação relevante no procedimento.

2. As situações previstas nas alíneas a) e b) 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.
3. No caso previsto na alínea a) do n.º 1, 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 avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.
4. O arrendatário deve comunicar ao Município a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.
5. O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTO

Artigo 13.º

Júri

O júri do concurso será composto por três elementos efetivos a designar por despacho do Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada na matéria.

Artigo 14.º

Abertura do Concurso

1. O presente concurso de classificação foi aberto por deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária de dia 22 de janeiro de 2025.
2. O anúncio de abertura do concurso será publicitado na página eletrónica do Município de Vila Nova da Barquinha e por afixação nos locais habituais.
3. Do anúncio do concurso constarão:
 - a. Tipo de procedimento;
 - b. Datas do procedimento;
 - c. Regime de arrendamento;
 - d. Identificação, tipologia e área útil da habitação;
 - e. Local e horário para consulta do Programa do Concurso e para obtenção de esclarecimentos;
 - f. Local, horário e forma para proceder à apresentação da candidatura.
4. A abertura do concurso deverá ser também publicitada por meio de aviso a afixar no prédio em que a habitação se integra.

Artigo 15.º

Formalização de Candidatura

1. A candidatura ao concurso deverá ser formalizada por meio de um requerimento próprio a fornecer pelo Serviço de Ação Social do Município de Vila Nova da Barquinha.
2. O requerimento de candidatura deverá ser devidamente preenchido e entregue no Centro Cultural de Vila Nova da Barquinha.
3. A apresentação de candidaturas far-se-á por marcação de atendimento presencial prévio, através dos contactos 967 333 370 (Chamada para a rede móvel) ou 249 720 358 (Chamada para a rede fixa nacional).
4. O requerimento de candidatura deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:
 - a. Formulário próprio a fornecer pelos serviços;
 - b. Apresentação de documento de identificação (Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade) de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
 - c. Apresentação do cartão de contribuinte e de beneficiário da Segurança Social de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
 - d. Cópia da última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, declarações e certidões de vencimentos, rendimentos ou declaração de prestações sociais, nomeadamente Rendimento Social de Inserção, Subsídio Social de Desemprego, Subsídios Sociais no âmbito da parentalidade, pensões, reformas, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
 - e. Declaração emitida pela Junta de Freguesia da área de residência que ateste a composição do agregado familiar e a data de recenseamento;
 - f. Declaração emitida pela Segurança Social que ateste que se encontra regularizada a situação relativa a contribuições;
 - g. Declaração emitida pela Repartição de Finanças que ateste que se encontra regularizada a situação relativa a impostos devidos;
 - h. Certidão emitida pela Repartição de Finanças a atestar os bens de que todos os membros do agregado familiar são titulares;
 - i. Cópia de Atestado Médico de Incapacidade Multiuso, em caso de incapacidade igual ou superior a 60% de algum dos elementos do agregado familiar;
 - j. Outros documentos que o Município de Vila Nova da Barquinha considere necessário para análise do processo.
5. Os candidatos podem ainda juntar, a título facultativo, todas as informações consideradas relevantes à avaliação da sua situação real.

Artigo 16.º

Pedidos de esclarecimento e consulta

Todas as informações e esclarecimentos necessários deverão ser solicitados junto do Serviço Social do Município, sito no edifício do Centro Cultural de Vila Nova da Barquinha, no seguinte horário: 9h00 às 12h00.

Artigo 17.º

Motivos de Exclusão

Serão excluídos os concorrentes:

- a.** Formalizem a respetiva candidatura fora do período referido no art.º 3.º do presente documento;
- b.** Que não apresentem todos os documentos necessário à instrução do processo;
- c.** Que não cumpram todas as condições de acesso ao concurso previstos no art.º 8.º do presente documento;
- d.** Quando subsistirem dívidas referentes a rendas de habitação social ou outras, tendo como referência os últimos seis meses, para com o Município de Vila Nova da Barquinha, independentemente de ter caducado ou cessado o direito de ocupação de habitação social ou o contrato de arrendamento apoiado;
- e.** O candidato, quando notificado, por carta registada, para prestar declarações ou juntar documentos considerados necessários à apreciação da candidatura, não dê cumprimento à notificação dentro do prazo fixado para o efeito;
- f.** Relativamente aos quais se comprove terem prestado falsas declarações na instrução do procedimento;
- g.** A ininteligibilidade da candidatura.

Artigo 18.º

Instrução do procedimento

- 1.** Durante a análise técnica das candidaturas poderão ser solicitados esclarecimentos adicionais ou realizadas visitas domiciliárias aos concorrentes.
- 2.** Será elaborado pelo júri relatório fundamentado referente a cada uma das candidaturas apresentadas, cujos concorrentes não tenham sido excluídos, com indicação expressa das pontuações e classificação final atribuídas, nos termos do artigo 10.º do presente documento.
- 3.** A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha deliberará e publicitará as listas provisórias e definitivas dos candidatos, ordenados de acordo com a Matriz de Classificação, sendo que a publicitação se efetua na página eletrónica do Município em www.cm-vnbarquinha.pt, no Centro Cultural de Vila Nova da Barquinha e no Edifício dos Paços do Concelho de Vila Nova da Barquinha.
- 5.** A lista definitiva dos candidatos vigorará pelo período de um ano, iniciando-se o prazo à data da deliberação da sua homologação pelo Órgão Executivo, nos termos

do artigo 5.º do Regulamento de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Vila Nova da Barquinha.

CAPÍTULO IV REGIME DO ARRENDAMENTO

Artigo 19.º

Regime do contrato de arrendamento

1. O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto no Regulamento de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Vila Nova da Barquinha, na Lei e pelo Código Civil.
2. O contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

Artigo 20.º

Cálculo da renda

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:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

Artigo 21.º

Renda máxima e mínima

1. A renda mínima é fixada, uniformemente para todas as habitações sociais no valor correspondente a 5 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.
2. Sem prejuízo do n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, a renda máxima aplicável aos contratos em regime de arrendamento apoiado para fim habitacional é fixado em 20 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento.

Artigo 22.º

Renda máxima e mínima

1. A atualização e revisão da renda serão efetuadas nos termos do previsto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto ou regime legal que lhe vier a suceder.
2. Quando não forem entregues os documentos solicitados nos prazos previstos, aplica -se o disposto no n.º 7 do artigo 23.º da mesma lei.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23.º

Resolução de dúvida

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente Programa de Concurso e as respetivas omissões, serão resolvidas por despacho do Presidente da Câmara, tendo por base a legislação aplicável, com as adaptações consideradas convenientes.