

2020



MUNICÍPIO de  
**Terras de Bouro**

27

## **[PROGRAMA DE CONCURSO]**

**Concurso Público para atribuição em regime de arrendamento apoiado de dois fogos de habitação social, localizados no Bairro Social de Carvalheira**

## PROGRAMA DE CONCURSO

**Abertura de Concurso Público para atribuição, em regime de arrendamento apoiado, de dois fogos de habitação social, localizados no Bairro Social de Carvalheira**

### Artigo 1.º

#### Âmbito de Aplicação

1 - O presente procedimento tem por objeto a atribuição de duas habitações sociais em regime de arrendamento apoiado, identificada por bairro, tipologia e n.º de habitação, de acordo com o quadro que se segue:

Bairro	Tipologia	Habitação
Bairro Social de Carvalheira	T2	N.º 4
Bairro Social de Carvalheira	T3	N.º 7

2 - As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se exclusivamente à residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

### Artigo 2.º

#### Tipo de Procedimento

Os fogos serão atribuídos mediante concurso por classificação.

### Artigo 3.º

#### Adequação da Habitação

A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado deve respeitar a composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação, de acordo com a seguinte tabela:

Tipologia da habitação	Composição do agregado familiar (N.º de pessoas)
T2	1 a 4
T3	3 a 6

#### **Artigo 4.º**

##### **Requisitos de Admissão ao Concurso**

1 - Podem apresentar candidatura os cidadãos nacionais e estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, que residam no concelho de Terras de Bouro há pelo menos um ano, que tenham idade igual ou superior a 18 anos e que reúnam cumulativamente as seguintes condições de acesso:

- a) Residir no Concelho de Terras de Bouro há pelo menos 1 ano;
- b) No caso de cidadão estrangeiro, possuir título válido de residência em território Português;
- c) O candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar não pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário, arrendatário, promitente-comprador ou detentor de outro título de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- d) O candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar não esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;
- e) Não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento que seja proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional.

2 - As situações descritas na alíneas d) e e) não serão consideradas como impedimento se, até à data da celebração do contrato de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

## **Artigo 5.º**

### **Método de Seleção**

1 - A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I ao presente Programa de Concurso, para determinação de uma ponderação ao requerente.

2 - A atribuição de habitação social é feita pelos serviços municipais competentes, com base nas regras definidas no presente Programa de Concurso, aos requerentes com maior classificação, nos termos definidos no Anexo I do presente Programa de Concurso.

3 - Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os requerentes com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Condições de alojamento;
- b) Família monoparental com menores;
- c) Número de pessoas do agregado familiar com deficiência e/ou número de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos e/ou número de dependentes;
- d) Agregado familiar com o rendimento *per capita* inferior;
- e) Data da entrada do requerimento.

## **Artigo 6.º**

### **Apresentação do Pedido**

A candidatura deverá ser apresentada no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Terras de Bouro, mediante o preenchimento do impresso de candidatura que pode ser obtido junto daquele serviço, e devidamente acompanhado dos documentos indicados no Anexo I do presente Programa de Concurso.

## **Artigo 7.º**

### **Prazo de Formalização das Candidaturas**

Os interessados deverão formalizar a candidatura entre os dias 22 de junho e 3 de julho de 2020, dentro do horário normal de expediente da Câmara Municipal de Terras de Bouro.

## **Artigo 8.º**

### **Prova de Declarações**

1 - Para efeito da apreciação do pedido referido no artigo anterior, os serviços podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos requerentes.

2 - As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente Programa de Concurso.

## **Artigo 9.º**

### **Causas de Indeferimento Liminar do Pedido**

1 - Considera-se liminarmente indeferido o pedido quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) O pedido seja ininteligível;
- b) O requerente resida fora do concelho de Terras de Bouro;
- c) O requerente após notificação, através de carta ou por qualquer outro meio legalmente previsto, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
- d) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições de acesso definidas no artigo 4.º do presente Programa de Concurso;
- e) O requerente ou qualquer outro elemento do agregado familiar que, para efeito de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
- f) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente uma habitação pertencente a qualquer entidade promotora de habitação social.

2 - Os requerentes serão notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento do pedido, através de carta registada com aviso de receção.

*Handwritten signature or mark in blue ink.*

## **Artigo 10.º**

### **Audiência dos Interessados**

- 1 - Os interessados têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no presente Programa de Concurso.
- 2 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta de classificação definitiva será enviada ao Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro ou ao Vereador com competência delegada, para a respetiva homologação.
- 3 - Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os requerentes que apresentem um pedido, nos termos do artigo 6.º do presente Programa de Concurso, e não tenha sido considerado liminarmente improcedente, ao abrigo do artigo 9.º do mesmo Programa de Concurso.

## **Artigo 11.º**

### **Desistência da Atribuição**

- 1 - Serão considerados desistentes da atribuição, os interessados que:
  - a) Após a notificação, efetuada nos termos dos artigos 9.º e 10.º, nada venham a dizer dentro do prazo facultado;
  - b) Venham, entretanto, manifestar o seu desinteresse na habitação;
  - c) Recusem o fogo com fundamento na sua inadequação ao agregado familiar, por falta de condições de acessibilidade, ou outras, imputáveis à Câmara Municipal de Terras de Bouro.
- 2 - Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na lista de classificação.
- 3 - Em caso de recusa infundada o interessado será excluído do direito de atribuição de habitação social.
- 4 - A aceitação será formalizada por contrato de arrendamento, escrito e assinado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.
- 5 - O contrato fará menção ao valor da renda, sendo as alterações subsequentes formalizadas por adendas ao contrato.

6 - Do contrato de arrendamento deve igualmente constar, para efeitos meramente informativos, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio.

### **Artigo 12.º**

#### **Veracidade ou Falsidade das Declarações**

- 1 - As informações prestadas pelo candidato são aferidas à data da análise da candidatura.
- 2 - As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da Lei penal, constituindo de igual modo fundamento de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente Programa de Concurso.

### **Artigo 13.º**

#### **Exclusão**

1 - Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes das disposições do artigo 9.º são excluídos da lista dos candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista;
- e) Os candidatos ou elementos do agregado familiar que tenham dívidas ao Município e/ou se encontrem em incumprimento do acordo de pagamento de liquidação de dívida.
- f) As situações descritas na alínea e) não serão consideradas como fator de exclusão desde que o candidato faça prova que já liquidou a dívida ou que solicitou acordo de pagamento de liquidação de dívida.

2 - A recusa constante da primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos



termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e ulteriores alterações e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de mobilidade condicionada.

3 - Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

#### **Artigo 14.º**

##### **Renda**

1 - A renda será calculada e determinada de acordo com os critérios estabelecidos no Capítulo III da referida Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e ulteriores alterações.

2 - Para atualização do valor da renda os arrendatários devem declarar os respetivos rendimentos e composição do agregado familiar à Câmara Municipal anualmente, até 30 de abril, sem prejuízo de, a todo o tempo, a Câmara Municipal de Terras de Bouro poder solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos, fixando-se para o efeito um prazo de resposta não superior a 30 dias.

3 - O incumprimento do referido no número anterior, quer por falta de declaração quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço máximo da renda, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

#### **Artigo 15.º**

##### **Vencimento e Local de Pagamento**

1 - A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 8 desse mês.

2 - A renda será paga na sede da Câmara Municipal de Terras de Bouro ou através de outra forma de pagamento, por esta admitida.

3 - Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal de Terras de Bouro tem o direito de exigir:

- a) Se a renda for paga no prazo subsequente de quinze dias, o pagamento da renda acrescida de uma indemnização igual a 15%;
- b) Se a renda for paga depois de decorrido o prazo de quinze dias e antes de decorrido o prazo de sessenta dias, todas as rendas devidas acrescidas de uma indemnização de 50%;

- c) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais.

#### **Artigo 16.º**

##### **Novo Contrato de Arrendamento**

Haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento caso se verifique o falecimento do titular do contrato ou este deixe de integrar o agregado familiar.

#### **Artigo 17.º**

##### **Prazo de Validade do Procedimento**

O presente procedimento destina-se ao alojamento de indivíduos/famílias nas habitações supramencionadas, caducando com a atribuição das mesmas.

#### **Artigo 18.º**

##### **Composição da Comissão de Avaliação**

1 - O concurso será acompanhado por uma Comissão de Avaliação constituída por três elementos, presidida pela Sr.ª Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência, Dr.ª Liliana Machado, pela Técnica Superior do Serviço de Ação Social, Dr.ª Benvinda Cosme e pela Técnica Superior do Gabinete Jurídico, Dr.ª Ana Correia, sendo nas suas ausências e impedimentos substituída pela Dr.ª Fernanda Simões.

2 - À Comissão de Avaliação competirá realizar todas as operações do concurso, designadamente a seleção e hierarquização dos candidatos.

#### **Artigo 19.º**

##### **Divulgação da Lista de Classificação**

A lista definitiva, contendo a classificação final das candidaturas e a respetiva ordenação, será, depois de homologada, publicitada por edital, a afixar nos lugares de estilo e no site oficial da Câmara Municipal de Terras de Bouro.

### **Artigo 20.º**

#### **Dúvidas e Omissões**

As dúvidas, interpretações e omissões que resultem da aplicação do presente Programa de Concurso serão resolvidas pela legislação vigente que regula a matéria e supletivamente por deliberação da Câmara Municipal.

### **Artigo 21.º**

#### **Consulta do Processo e Pedidos de Esclarecimentos**

- 1 - O presente Programa de Concurso encontra-se disponível para consulta nos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Terras de Bouro, onde poderá ser examinado, de segunda-feira a sexta-feira, entre as 09:00 horas e as 17:00 horas.
- 2 - Os interessados podem solicitar no Serviço referido no número anterior, durante o horário de expediente, os esclarecimentos necessários à correta compreensão e interpretação dos elementos expostos.
- 3 - Os interessados poderão solicitar a visita às habitações postas a concurso.

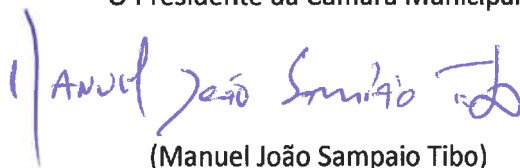
### **Artigo 22.º**

#### **Entrada em Vigor**

O presente Programa de Concurso entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação por Edital.

Terras de Bouro, 16 de junho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,



(Manuel João Sampaio Tibo)

10

## **Anexo I**

### **Definição de conceitos para aplicação da Matriz de Classificação**

Com o objetivo de unificar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Classificação.

#### **Variável: Tipo de Alojamento**

**Sem alojamento** - Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros, tendas ou centro de acolhimento temporário.

**Alojamentos provisórios** - Incluem-se nesta categoria os alojamentos de caráter precário, nomeadamente: barraca, roulotte ou outra.

**Partes de edificações** - Incluem-se nesta categoria as residências em quarto, sótão, garagem, parte de casa, ou outro.

**Edificações** - Incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa cedida ou outra.

#### **Variável: Condições de Habitabilidade e Salubridade**

**Área insuficiente face à composição do agregado familiar** - Todo e qualquer alojamento que não cumpra os critérios da área útil, com base no número de elementos do agregado familiar (1 elementos - 30m<sup>2</sup>; 2 elementos - 40 m<sup>2</sup>; mais de 2 elementos - devem ser contabilizados 8 m<sup>2</sup> por cada elemento).

**Condições de habitabilidade e salubridade deficientes** - Habitação que não oferece comprovadamente condições mínimas de habitabilidade e salubridade, e que oferece perigo para a saúde e / ou segurança dos seus ocupantes.

**Desadequação do alojamento por motivos de limitações da mobilidade** - Consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, que condicionam a acessibilidade e/ou a utilização do alojamento.

#### **Variável: Tempo de Residência no Concelho**

Avalia a ligação do agregado familiar ao concelho de Terras de Bouro, em função do número de anos de residência no concelho.

**Variável: Tipo de Família**

**Família monoparental com menores** - São considerados os agregados familiares monoparentais constituídos por um progenitor, parente ou afim em linha reta ascendente ou linha colateral até ao 2.º grau que vivam em economia comum com menores.

**Família com dependentes** - São considerados os agregados familiares com dependentes a cargo (elemento que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais).

**Família só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos** - Consideram-se os agregados constituídos por um único indivíduo de idade igual ou superior a 65 anos.

**Família Nuclear com idade igual ou superior a 65 anos** - São considerados os agregados constituídos por casal cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.

**Outros tipos de família** - Os restantes tipos de famílias diferentes das categorias acima referidas.

**Variável: Situações Especiais**

Consideram-se os casos em que por falta de pagamento da casa de família, ou outra circunstância maior, a habitação foi objeto de penhora, transitada em julgado.

São ainda considerados os casos de vítimas de violência doméstica, com processo a decorrer ou transitado em julgado que, de forma temporária ou permanente, estejam desprovidas de uma habitação.

Nos casos de insolvência tal só será reconhecido mediante decisão judicial.

São também consideradas as situações resultantes da caducidade de contrato de arrendamento e/ou risco de despejo.

**Variável: Elementos com Grau de Incapacidade Igual ou Superior a 60%**

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho.

Consideram-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 18 anos e os 66 anos de idade.

12

**Variável: Pessoas em Idade Ativa com Incapacidade permanente para o Trabalho**

Consideram-se os indivíduos em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência, se encontrem em situação de incapacidade permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou a Prestação Social para a Inclusão (PSI).

**Variável: Escalões de Rendimento *Per Capita* em Função do Indexante de Apoios Sociais**

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento mensal *per capita*. Este define-se na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar.

$$\text{Rendimento mensal per capita} = \frac{\text{Rendimento Mensal Corrigido}}{\text{N.º de elementos do agregado familiar}}$$

Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido o definido na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Consideram-se os escalões de rendimento mensal *per capita* em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento mensal per capita} \times 100\%}{\text{IAS}}$$

IAS

**Anexo I - Matriz de Classificação**

(Quadro a que se refere o artigo 5.º)

	<b>Categorias</b>	<b>Pontos</b>	<b>Coeficiente</b>	<b>Classificação</b>
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	10	1,5	
	Alojamento provisório (barraca, tenda, roulotte, outro)	8		
	Partes de edificações (sótão, garagem, quarto, pensão)	6		
	Edificações (casa arrendada, casa	6		

2

	cedida)			
Condições de habitabilidade e salubridade	Área insuficiente face à composição do agregado familiar	6	1	
	Condições de habitabilidade e salubridade deficientes	10		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	6		
	Com condições de habitabilidade e salubridade	0		
Permanência no Concelho	Mais de 10 anos	3	0,5	
	De 3 anos e um mês a 10 anos	1		
	Inferior a 3 anos	0		
Tipo de Família	Família monoparental com menores a cargo	10	1	
	Família com dependentes	8		
	Uma pessoa com idade ≥ 65 anos	4		
	Casal com idade ≥ 65 anos	4		
	Outros tipos de família	2		
Situações Especiais	Vítimas de violência doméstica (com Estatuto de Vítima)	10	1,5	
	Agregados familiares com a habitação penhorada, transitada em julgado	8		
	Agregados Familiares com processo de insolvência	8		
	Caducidade de contrato de arrendamento e/ou risco de despejo	8		
Elementos com incapacidade ≥ 60%	Com 2 ou mais elementos	12	1,5	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	4		
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	1	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	2		
Escalões de Rendimento Mensal per capita em função do IAS	0% - 20%	20	2	
	21% - 40%	18		
	41% - 60%	15		
	61% - 80%	10		
	81% - 100%	5		
	Superior a 100%	0		

### **Anexo I - Documentos necessários para a instrução da candidatura**

- a) Fotocópia do Cartão de Cidadão ou Título de Residência de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia do Cartão de Contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
- d) Documento comprovativo da matrícula e frequência de estabelecimento de ensino dos elementos do agregado com idade até aos 26 anos;
- e) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho de Terras de Bouro;
- f) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado familiar;
- g) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção emitida pelas Finanças;
- h) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança;
- i) No caso de incapacidade de algum elemento do agregado familiar, apresentar Atestado Médico de Incapacidade Multiuso;
- j) No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto da Segurança Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante mensal;
- k) Certidão emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária e Aduaneira onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- l) Declaração sob compromisso de honra em como nenhum elemento do agregado familiar do candidato é usufrutuário, promitente-comprador de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- m) No caso de Trabalhadores Dependentes - Cópias de recibos de vencimento indicando o vencimento mensal líquido, emitido há menos de um mês;

4

- n) No caso de Trabalhadores Independentes - Cópias de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
- o) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos pelas pessoas que constituem o agregado familiar, designadamente pensões (pensões de alimentos, invalidez, sobrevivência, velhice e outras, incluindo as provenientes do estrangeiro), apoios sociais (subsídio de desemprego, RSI, CSI, PSI, bolsas de estudo, bolsas de formação e outros), subsídios agrícolas e outros, do mês anterior ao que se candidata;
- p) Prova de inscrição no IEFP, sempre que algum dos elementos do agregado familiar, sendo maior, se encontre desempregado;
- q) No caso de ser bolseiro deverá apresentar declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa;
- r) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido.