

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Concurso por Classificação para atribuição de habitações sociais em regime de arrendamento apoiado sitas no Bairro do Fundo do Fomento em Mogadouro

1 – Identificação do Procedimento:

1.1 - O presente programa define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de 13 (treze) habitações propriedade do Município de Mogadouro, em regime de arrendamento apoiado, realiza-se mediante concurso por classificação, nos termos do disposto nos artigos 11.º, n.º 1 e 13.º e seguintes do Regulamento Municipal de Habitação Social em regime de Renda Apoiada, em vigor no Município, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e de acordo com o despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 16 de março, sujeito a ratificação da Câmara Municipal de Mogadouro, a tomar na sua reunião ordinária a realizar em 28 de março de 2023.

1.2 - O concurso visa a atribuição de habitação aos candidatos que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos no presente programa.

2 – Objeto do Concurso:

2.1 – As habitações objeto do presente concurso são as constantes do quadro seguinte:

Blocos	Descrição	Tipologia	Nº de Casa	Localização	Artigo matricial
2	Fração 4	T3	14	Bairro Social do Fundo de Fomento	3872
3	Fração 2	T2	18	Bairro Social do Fundo de Fomento	3873
3	Fração 3	T2	19	Bairro Social do Fundo de Fomento	3873
3	Fração 4	T2	20	Bairro Social do Fundo de Fomento	3873
3	Fração 5	T2	21	Bairro Social do Fundo de Fomento	3873
3	Fração 6	T2	22	Bairro Social do Fundo de Fomento	3873

4	Fração 1	T2	23	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
4	Fração 2	T2	24	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
4	Fração 3	T2	25	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
4	Fração 4	T2	26	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
4	Fração 5	T2	27	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
4	Fração 6	T2	28	Bairro Social do Fundo de Fomento	3874
5	Fração 2	T3	30	Bairro Social do Fundo de Fomento	3875

3 – Consulta do Processo:

O Anúncio e o Programa do Procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Ação Social do Município de Mogadouro, sito no Largo do Convento de S. Francisco – 5200-244 Mogadouro, das 09h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00, desde a data da publicação do anúncio, bem como no sítio da Internet da Câmara Municipal de Mogadouro, em www.mogadouro.pt.

4 – Órgão Competente para Prestar Esclarecimentos:

4.1- O órgão competente para prestar esclarecimentos é a Comissão de apreciação das candidaturas, nomeada por deliberação da Câmara Municipal de Mogadouro, tal como publicitado no Anúncio de abertura do presente concurso.

4.2- No prazo de 10 (dez) dias após a publicação do Anúncio de abertura do presente concurso podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, à Comissão de apreciação das candidaturas, remetidos por via postal registada ou por correio eletrónico (geral@mogadouro.pt) ou entregues na Divisão de Ação Social do Município de Mogadouro.

4.3- A Comissão de apreciação das candidaturas responde aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua solicitação.

5 – Condições de Acesso ao Concurso:

- 5.1 – Podem candidatar-se todos os moradores no concelho de Mogadouro há, mais de 2 (dois) anos, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou que sejam emancipados nos termos da lei civil, que reúnam as condições estabelecidas no Regulamento de Atribuição de Habitação Social do Município de Mogadouro e que não estejam em nenhuma situação de impedimento previstas no número seguinte.
- 5.2 - Está impedido de apresentar candidatura quem se encontre numa das seguintes situações:
- a) Seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - b) 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, sem prejuízo do disposto no artigo 5.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social do Município de Mogadouro;
 - c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento, caso essa alternativa existisse no momento da atribuição da indemnização;
 - d) Tenha sido ex - arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
 - e) Utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
 - f) Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.
 - g) Tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município de Mogadouro;
- 5.3 – As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior não serão consideradas como impedimento, se até à data da celebração do contrato de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.
- 5.4 – 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.

6 – Apresentação da Candidatura:

6.1 - A candidatura é obrigatoriamente instruída com os seguintes documentos:

- a) Fotocópia dos documentos de identificação de todos os elementos que compõem o agregado, nomeadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão; Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores e números de identificação fiscal de todos os que o possuam, desde que devidamente autorizados pelos próprios nos termos da Lei;
- b) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- c) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando o agregado familiar e o tempo de residência no concelho;
- d) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferam, designadamente:
 - i. Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;
 - ii. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto da Segurança Social;
 - iii. A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto da Segurança Social mencionando os descontos efetuados;
 - iv. Os Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o respetivo valor;
- e) Declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego, caso se aplique;
- f) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção, caso se aplique;
- g) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores;

- h) Declaração médica comprovativa de elementos portadores de deficiência (física e ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, caso se aplique;
- i) Cópia do contrato de arrendamento, registado na Autoridade Tributária e Aduaneira com início no mínimo de seis meses imediatamente anteriores ao da apresentação da candidatura;
- j) Recibo de renda do mês imediatamente anterior ao da candidatura, com a identificação de um dos elementos do agregado familiar;
- k) Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares com exceção do Abono de Família;
- l) Certidão emitida há menos de três meses pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos do agregado familiar, não são proprietários de quaisquer prédios, urbanos ou rústicos;
- m) Nos casos de divórcio ou separação devem ser comprovados mediante a apresentação de decisão judicial ou do acordo, relativos ao direito à casa de morada de família, assim como de regulação das obrigações parentais, caso existam filhos menores, e da partilha de bens;

6.2 - Poderão os candidatos apresentar outros documentos que considerem indispensáveis ao esclarecimento das condições da sua candidatura.

7 - Idioma dos Documentos da Candidatura:

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, sob pena de exclusão.

8 – Modo e Prazo de Apresentação das Candidaturas:

- 8.1 - A candidatura deverá ser apresentada em suporte papel, mediante o preenchimento de requerimento próprio disponível no sítio da Internet do Município (www.mogadouro.pt) e entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento do Município de Mogadouro, durante o horário de atendimento (9h00-12h00/14h00-17h00) ou remetida por via postal registada com aviso de receção para a Câmara Municipal de Mogadouro sita no Largo do Convento de S. Francisco – 5200-244 Mogadouro.
- 8.2 - O prazo para apresentação da candidatura é de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de abertura do presente concurso.

8.3 - No prazo de 10 (dez) dias após a publicação do Anúncio de abertura do presente concurso podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, à Comissão de apreciação das candidaturas, de acordo com o Ponto 4 do presente Programa.

9 – Critérios de Hierarquização Ponderação e Adequação:

De acordo com o artigo 11.º do Regulamento Municipal de Habitação Social, as candidaturas são ordenadas mediante a aplicação da matriz de classificação constante do presente procedimento concursal, respeitando o critério de adequação da tipologia da habitação à dimensão do agregado familiar, para determinação da pontuação a atribuir ao candidato.

10 - Critérios Preferenciais:

Em caso de empate na classificação ou inexistência de Habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, a atribuição será decidida de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Agregado com menor rendimento mensal corrigido;
- b) Agregado com maior número de elementos portadores de deficiência;
- c) Agregado com maior número de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Agregado com maior número de dependentes;
- e) Data da entrada comprovada pelo registo do formulário no sistema de gestão documental do Município.

11 – Seleção e Classificação das Candidaturas:

11.1 - As candidaturas são analisadas e hierarquicamente ordenadas pela Comissão de Apreciação, de acordo com a matriz de classificação referida no artigo 16.º do respetivo Regulamento Municipal, constante do presente Programa.

11.2 - São fundamento para indeferir liminarmente a candidatura:

- a) A ininteligibilidade da candidatura;
- b) A apresentação da candidatura fora do prazo estabelecido no presente Programa;
- c) Quando o candidato não reúna as condições de acesso estabelecidos no artigo 5.º do presente Programa de concurso;
- d) Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação para esse efeito.

11.3 - A exclusão liminar da candidatura é notificada aos respetivos interessados para, no prazo de dez dias úteis, se pronunciarem sobre a mesma.

11.4 - Na fase de análise de candidaturas, a Comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação necessária para a tomada de decisão.

11.5 - Após elaboração da Lista provisória de candidatos, a mesma será aprovada pela Câmara Municipal de Mogadouro, e publicitada nos lugares de estilo e sítio da Internet do Município www.mogadouro.pt

11.6 - A lista provisória encontrar-se-á afixada durante 15 (quinze) dias úteis.

11.7 - Os agregados, em função da sua composição, só podem candidatar-se aos tipos de habitação previstos no quadro seguinte:

Composição do agregado – N.º de pessoas	Tipos de habitação (1)	
	Mínimo	Máximo
1	T1	T2
2	T1 /T2	T2/T4
3	T2/T3	T3/T6
4	T3/T6	T3/T6
5	T3/T6	3T/T6
6 ou mais	T3/6 ou mais	

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo. T2/3 – dois quartos, três pessoas).

11.8 – As candidaturas serão classificadas, por ordem decrescente e de acordo com a tipologia da habitação a que os agregados familiares se candidatam;

11.9 – A habitação a atribuir em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação;

11.10 – Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantas as habitações disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos;

11.11 - As competências referidas no presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação no Vice-Presidente da Câmara Municipal.

12- Audiência dos Interessados e Lista Definitiva:

12.1- Durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da afixação da lista, os interessados podem se pronunciar, por escrito, sobre a lista provisória de candidatos admitidos e excluídos.

12.2- Consideram-se interessados, para efeitos do número anterior, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente.

12.3- A reclamação escrita é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente.

12.4- A deliberação da Câmara Municipal é proferida no prazo de 15 (quinze) dias úteis, findo o prazo da audiência dos interessados.

12.5- Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal, nos lugares de estilo e sítio da Internet do Município, em www.mogadouro.pt

12.6 - A lista de atribuição definitiva vigorará pelo período de 6 (seis) meses, a contar da data de deliberação de Câmara.

12.7 - As competências referidas no presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação no Vice-Presidente da Câmara Municipal.

13- Exclusão:

13.1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar, 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, salvo justo impedimento;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que se recusem a assinar o contrato de arrendamento;
- e) Os que dolosamente omitam informação, ou que prestem declarações falsas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

13.2- A recusa constante da primeira parte da alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, não constituído causa de exclusão, quando não existam condições de

acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação mais atual, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

13.3- A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

13.4- Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

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

13.6- A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado da Divisão de Ação Social.

14- Contrato de Arrendamento em Regime de Arrendamento Apoiado:

14.1- A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento apoiado, a outorgar nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e do Regulamento Municipal de Habitação Social, em Regime de Renda Apoiada.

14.2- 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 RMC é o rendimento mensal corrigido do agregado familiar e o IAS o indexante dos apoios sociais.

14.3- A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser inferior a 1% do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento;

14.4- 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;

14.5- O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de o Município de Mogadouro, por razões de planeamento e desde que as características do locado o permitam, aplicar às rendas do seu parque habitacional uma renda máxima de valor superior, correspondente a uma taxa de esforço a aplicar ao rendimento mensal corrigido dos agregados familiares nos termos do ponto 14.2, não podendo, porém, daí resultar uma renda de valor superior a 25% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, devendo ser aplicado neste caso o faseamento previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 29.º do Regulamento Municipal de Habitação Social;

14.6- Os outorgantes do contrato de arrendamento para habitação em regime de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento Municipal de Habitação Social e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

15– Considerações finais:

A candidatura para atribuição de uma habitação confere ao Município de Mogadouro, o direito de aceder aos dados do requerente e demais elementos do agregado familiar, para fins de informação ou confirmação dos dados por eles declarados, conforme previsto no n.º 2 do artigo 5.º e no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, na sua redação atual.

16 – Dúvidas e Omissões:

As dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente Programa de concurso serão esclarecidas pela Câmara Municipal.

17 – Comissão de Avaliação de Candidaturas:

Membros efetivos:

- a) António Luís Moreira – Técnico superior dos Serviços Jurídicos, da Divisão de Contratualização. Informática e Administrativa que preside;
- b) Tânia Filipa Pires Carvalho, Técnica Superior do Serviço de Ação Social;
- c) Cláudia Sofia Cristino Guardado, Técnica Superior da Divisão de Contratualização, Informática e Administrativa;

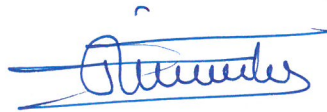
Membros Suplentes:

d) 1º suplente: Marisa Elisabete Magalhães Carreiro, Assistente Técnica da Divisão de Contratualização, Informática e Administrativa;

e) 2º Suplente: Maria José Lopes, chefe de Divisão de Contratualização, Informática e Administrativa, da Câmara Municipal de Mogadouro.

Mogadouro, 28 de março de 2023

O Presidente da Câmara Municipal



António Joaquim Pimentel