



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Concurso por Classificação

para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

1. Identificação do Concurso

1.1. O presente programa define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de **24** habitações propriedade do Município de Aveiro, em regime de arrendamento apoiado, mediante concurso por classificação, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na sua redação atual do Regulamento Municipal das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 172, de 6/9/2017, e de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Aveiro de 4/4/2019.

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.

1.3. As habitações objeto do presente concurso são as infra elencadas:

Descrição	Tipologia ¹	Localização	Área útil
Fração Autónoma	3	Novo Empreendimento do Caião, R. Vasco da Gama, Bloco 10, 1º Esq.	84,50 m ²
Fração Autónoma	4	Novo Empreendimento do Caião, R. Vasco da Gama, Bloco 10, 3º Esq.	98,40 m ²
Moradia	2	Urbanização de Cacia, Rua Padre Virgílio Susana Dias, casa 8	57,40 m ²
Moradia	3	Urbanização de Cacia, Rua Padre Virgílio Susana Dias, casa 10	76,70 m ²
Moradia	3	Urbanização de Cacia, Rua Padre Virgílio Susana Dias, casa 11	76,70 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 6, 1º A	92,71 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 7, 2º E	82,90 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 7, 3º C	66,09 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 8, 3º E	67,58 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 18, 3º D	97,64 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 25, 3º B	65,20 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 26, 2º F	83,43 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 27, R/c B	85,73 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 29, 1º D	84,25 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 29, 3º B	64,76 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 30, 2º A	83,44 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 30, 3º B	64,76 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 31, 2º D	90,25 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 31, 3º C	90,25 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua Nova, Bloco 33, 2º D	86,68 m ²
Fração Autónoma	1	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 34, 3º E	53,87 m ²
Fração Autónoma	3	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 36, 1º C	86,68 m ²
Fração Autónoma	2	Urbanização de Santiago, Rua de Espinho, Bloco 36, 3º F	69,27 m ²
Fração Autónoma	4	Urbanização de Santiago, Rua Castelo de Paiva, Bloco 4 Praceta, 3º B	105,30 m ²

¹ A preencher conforme Anexo II – adequação da tipologia, da Lei n.º 81/2014, de 19/2, na sua atual redação



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Consulta do Processo

O Anúncio e o Programa de Procedimento, incluindo os respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete de Atendimento Integrado da Câmara Municipal de Aveiro, sito no Cais da Fonte Nova, todos os dias úteis, das 9h00 às 16h30, desde a data da publicação do anúncio, bem como no sítio da Internet da Câmara Municipal de Aveiro em www.cm-aveiro.pt.

3. Órgão competente para prestar esclarecimentos

- 3.1. O órgão competente para prestar esclarecimentos é o júri do concurso, nomeado por deliberação da Câmara Municipal de Aveiro, tal como publicitado no Anúncio de abertura do presente concurso.
- 3.2. Os pedidos de esclarecimento necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento deverão ser solicitados, por escrito, ao júri do concurso, através de requerimento entregue diretamente na Câmara Municipal de Aveiro - Divisão de Ação Social e Saúde, sita no Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811-904 Aveiro, por via postal registada com aviso de receção ou através de correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt ou acaosocial-saude@cm-aveiro.pt, até ao prazo de 10 dias úteis após a publicitação do Anúncio do Concurso.
- 3.3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior serão prestados pelo júri do concurso ao requerente, mediante resposta escrita, a notificar, no prazo de 10 dias úteis após a sua solicitação.

4. Condições de acesso ao concurso

- 4.1. Podem apresentar candidatura os cidadãos de maior idade, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, residentes no concelho de Aveiro, que reúnam as condições estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e no Regulamento Municipal das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro em vigor.
- 4.2. Está impedido de apresentar candidatura quem:
 - a) seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Aveiro 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

- 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, salvo se se encontrarem na situação referida no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
 - c) tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento ou esteja abrangido pelas sanções previstas no n.º 1 do artigo 29.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
 - d) possua dívida referente a rendas de habitação social para com o Município de Aveiro;
- 4.3. Os impedimentos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior podem ser contestados se, até à data da celebração do contrato, for efetuada prova da sua cessação.
- 4.4. Constitui ainda impedimento de aceitação da candidatura, a qual deverá ser efetuada em ato único, a falta do seu preenchimento na íntegra e instrução com todos os documentos exigidos ou na qual os candidatos utilizem meios fraudulentos, procedam à prestação culposa de falsas declarações ou à omissão dolosa de informação relevante.

5. Documentos da Candidatura

- 5.1. A candidatura é obrigatoriamente instruída pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
- a) Boletim de Candidatura, conforme minuta do Anexo I ao presente programa, integral e devidamente preenchido, datado e assinado;
 - b) Indicação dos elementos de identificação pessoal de todos os elementos que compõem o agregado familiar (cartão do cidadão ou bilhete de identidade/título válido de residência no território nacional/passaporte/assento de nascimento), fiscal e de beneficiário da segurança social;
 - c) Documento comprovativo que ateste a residência no concelho, nomeadamente:
 - i. Contrato de arrendamento ou documento que titule a ocupação do imóvel onde o agregado familiar vive atualmente;
 - ii. Fatura da água, eletricidade e gás;
 - iii. Comprovativo do pagamento da renda relativa aos dois últimos meses anteriores à candidatura;
 - d) Certidão de teor matricial de imóveis, no caso de qualquer membro do agregado familiar possuir bens imóveis;



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

- e) Certidão negativa emitida pelo serviço de Finanças competente, relativamente a todos os elementos do agregado familiar, quando nenhum membro do agregado familiar possua bens imóveis (o comprovativo pode ser obtido eletronicamente);
- f) Documentos comprovativos de todos e quaisquer rendimentos ilíquidos auferidos por cada um dos elementos que compõem o agregado familiar, designadamente:
- i. Fotocópia dos três últimos recibos de remuneração de cada um dos elementos do agregado familiar, trabalhadores por conta de outrem;
 - ii. Fotocópia da Declaração da(s) entidade(s) patronal(is), dos trabalhadores por conta de outrem, dos rendimentos auferidos no ano de 2018;
 - iii. Fotocópia dos recibos emitidos pelos trabalhadores independentes, nos últimos 3 meses que antecedem o boletim de candidatura, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
 - iv. Fotocópia da Declaração de Rendimentos IRS e / ou IRC e respetiva nota de liquidação ou cobrança, do ano de 2017, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, de todos os elementos do agregado familiar, ou, na inexistência desta, declaração negativa de rendimentos emitida pelo serviço de Finanças competente;
 - v. Declaração, sob compromisso de honra, da estimativa do valor médio mensal auferido, conforme minuta do Anexo II do presente programa, quando existam rendimentos não declarados dos elementos do agregado familiar, não incluídos em sede de imposto e/ou Segurança Social e de carácter não eventual (como por ex. pensões de alimentos não decretadas pelo Tribunal de Família e Menores ou outros rendimentos integrados em situações profissionais especiais, como trabalho doméstico, trabalho rural, ou os habitualmente designados “biscates”, etc.);
 - vi. Extrato Anual de Remunerações e Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, comprovativa do montante atribuído a título de pensões e subsídios (pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, subsídio de assistência à terceira pessoa, subsídio mensal vitalício, complemento por cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, pensão de alimentos, fundo de garantia, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade) e do Rendimento Social de Inserção (onde conste a lista dos elementos do agregado familiar que estão incluídos no RSI), de todos os elementos do agregado familiar ou descrevendo a inexistência destes montantes, respeitantes aos últimos 12 meses, na qual conste a morada de residência;



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

- g) Fotocópia da declaração de inscrição ativa no Instituto de Emprego e Formação Profissional quando um ou mais membros do agregado familiar, maiores de idade, se encontrem em situação de desemprego;
- h) Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos do agregado familiar, estudantes, com idade inferior aos 26 anos;
- i) Fotocópia de decisão judicial relativa ao destino da casa de morada da família, assim como à regulação das responsabilidades parentais (com o valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar) e partilha de bens, nos casos de divórcio ou separação;
- j) Fotocópia da decisão judicial ou acordo de regulação do exercício das responsabilidades parentais dos menores que não coabitem com nenhum dos progenitores. Em caso de inexistência de decisão judicial, deverá ser apresentado comprovativo de frequência escolar, com indicação do nome do encarregado de educação, comprovativo da morada de residência dos progenitores, fotocópia da declaração de IRS completa e respetiva nota de liquidação entregue em 2017 pelos mesmos (a não entrega da documentação solicitada, no que ao menor diz respeito, determina a não inclusão no agregado familiar);
- k) Comprovativos das despesas mensais com habitação (ex: recibo de renda), saúde (ex: declaração médica de doença crónica e recibos de despesas mensais inerentes) e educação;
- l) Fotocópia de declaração médica que ateste a qualidade de membros do agregado familiar portadores de deficiência, com grau de incapacidade geral igual ou superior 60% e/ou comprovativo de pensão de invalidez, bonificação do abono de família, subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial ou subsídio mensal vitalício, quando aplicável;
- m) Fotocópia do comprovativo do estatuto de vítima de violência doméstica, quando aplicável;
- n) Quaisquer outros documentos que o candidato considere indispensáveis ao esclarecimento das condições da sua candidatura.

5.2. Não é admitida a entrega de documentos em língua estrangeira.

6. Modo e prazo de apresentação das candidaturas

6.1. A candidatura deverá ser apresentada, pelos candidatos ou seus legais representantes, sob pena da sua exclusão, com todos os documentos indicados no ponto anterior, em suporte papel, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, diretamente no Gabinete de Atendimento Integrado (GAI) da Câmara Municipal de Aveiro, nos dias úteis, das 9h00 às 16h30, ou remetida por via postal



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

registada com aviso de receção, para Câmara Municipal de Aveiro, Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811-904 Aveiro.

- 6.2. O prazo para a apresentação das candidaturas é de 30 dias úteis após a publicitação do Anúncio de abertura do presente concurso.
- 6.3. No prazo de 10 dias úteis após a publicitação do Anúncio de abertura do presente concurso, podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, ao júri do concurso, remetidos por via postal registada ou por correio eletrónico (geral@cm-aveiro.pt ou acaosocial-saude@cm-aveiro.pt.), ou entregues na Câmara Municipal de Aveiro - Divisão de Ação Social e Saúde, sita no Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811-904 Aveiro,
- 6.4. O júri do concurso responde aos esclarecimentos dentro do prazo de 5 dias úteis após a sua solicitação.

7. Critérios de hierarquização e de ponderação

De acordo com a deliberação de Câmara Municipal de 4/4/2019, em cumprimento do n.º 1 do artigo 6.º e artigo 8.º do Regulamento Municipal das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro em vigor, as candidaturas são ordenadas de acordo com os seguintes critérios de hierarquização, e de acordo com a ponderação constante na matriz do Anexo III do presente programa de concurso:

- a) Caracterização da situação habitacional;
- b) Caracterização económica;
- c) Existência de elementos no agregado familiar com deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) Existência de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Vítimas de violência doméstica, com respetivo estatuto;
- f) Agregados familiares monoparentais;
- g) Existência de elementos menores de 26 anos, estudantes, sem rendimento mensal líquido superior ao IAS;
- h) Duração temporal de residência fixa no Concelho de Aveiro;

8. Critérios preferenciais

São critérios preferenciais para atribuição de habitação, valorados nos termos da matriz de classificação do Anexo III ao presente, as:

- a) Famílias monoparentais ou que integrem menores;



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

- b) Pessoas com deficiência;
- c) Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Vítimas de violência doméstica.

9. Critérios de desempate

No caso de empate entre duas ou mais candidaturas apresentadas no âmbito do presente concurso atender-se-á, por ordem de prioridade:

- a) Ao menor rendimento *per capita*;
- b) Ao maior número de pessoas portadoras de deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60%, pertencentes ao agregado familiar;
- c) Ao maior número de menores pertencentes ao agregado familiar;
- d) Ao maior número de idosos pertencentes ao agregado familiar.

10. Seleção e classificação das candidaturas

- 10.1. As candidaturas são analisadas pelo júri do concurso e hierarquicamente ordenadas por ordem decrescente de acordo com a matriz de classificação constante do Anexo III ao presente programa.
- 10.2. Considera-se liminarmente indeferida a candidatura quando esta seja ininteligível ou quando o candidato não reúna as condições de acesso referidas no ponto 4.
- 10.3. Na fase de análise das candidaturas, poderá ser solicitada a audiência dos candidatos para se pronunciarem sobre a sua situação habitacional e social, podendo ainda o júri solicitar outros meios de prova complementares ou adicionais, necessários ao esclarecimento das condições da sua candidatura.
- 10.4. Após o encerramento do período de apresentação das candidaturas e no prazo máximo de 30 dias úteis, o júri elabora um relatório preliminar no qual constam a lista provisória de atribuição das habitações, os candidatos excluídos e respetivo motivo de exclusão.
- 10.5. A lista provisória de atribuição das habitações objeto do presente concurso será afixada nos locais de estilo e publicitada no sítio eletrónico do Município de Aveiro, em www.cm-aveiro.pt., podendo ser apresentada reclamação, até 10 dias úteis após a sua publicitação, endereçada ao júri do concurso, e remetida à Câmara Municipal de Aveiro - Divisão de Ação Social e Saúde, sita no Cais da Fonte Nova, Apartado 244, 3811-904 Aveiro, ou para o correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt ou acaosocial-saude@cm-aveiro.pt.



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

- 10.6. Findo este prazo e num período máximo de 20 dias úteis, o júri procede à elaboração de relatório definitivo, do qual consta a proposta de classificação e de atribuição de habitações definitiva, a qual é sujeita a deliberação da Câmara Municipal de Aveiro.
- 10.7. O relatório final com a lista definitiva de atribuição das habitações será afixado nos locais de estilo e publicitado no sítio eletrónico do Município de Aveiro, em www.cm-aveiro.pt.
- 10.8. A habitação atribuída será adequada à composição de cada agregado familiar, considerando-se adequadas as seguintes tipologias:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (1)	
	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

(1) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T 2/3 – dois quartos, três pessoas).

11. Desistência

- 11.1. A desistência do candidato até à elaboração da lista definitiva implica a sua exclusão do concurso e a sua substituição pelo candidato imediato na lista de classificação.
- 11.2. Serão considerados desistentes para efeitos do presente concurso, os candidatos que manifestem o seu desinteresse pela habitação.
- 11.3. A ocupação da habitação atribuída deverá ocorrer durante os 30 dias subseqüentes à assinatura do contrato, salvo as situações excecionais devida e previamente autorizadas pela Câmara Municipal;
- 11.4. Serão considerados desistentes os candidatos que não compareçam ao ato de assinatura do contrato de arrendamento apoiado e/ou que recusem a assiná-lo ou não ocupem a habitação no prazo indicado no ponto anterior, salvo as situações excecionais devida e previamente autorizadas pela Câmara Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

11.5. No caso dos números anteriores, a habitação que fica disponível será atribuída ao candidato seguinte mais bem posicionado no mesmo procedimento, sendo tida em consideração para o efeito, a adequação da habitação à composição do agregado familiar.

12. Contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado

12.1. A atribuição de habitação na sequência do presente concurso dará origem à celebração de um 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 das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro em vigor.

12.2. 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: $T = 0,067 \times (RMC^2 / IAS^3)$.

12.3. Os outorgantes do contrato de arrendamento para habitação em regime de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento Municipal das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro em vigor.

13. Considerações Diversas

13.1. A candidatura para atribuição de uma habitação confere à Câmara Municipal de Aveiro 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;

13.2. Os outorgantes dos contratos de habitação em regime de arrendamento apoiado celebrados na sequência da atribuição efetuada no âmbito do presente concurso, estão obrigados à frequência da Ação de Formação⁴ “Direitos e Deveres do/a Locatário/a”, na Câmara Municipal, ministrada pela Divisão de Ação Social e Saúde, em data e local a indicar;

13.3. As construções enquadradas nas características de barraca ou construções congêneres, que fiquem devolutas na sequência da ação de realojamento, deverão ser demolidas total ou parcialmente, pelos proprietários, com reposição dos respetivos terrenos nas condições anteriores, nos termos do disposto nos artigos 90º (vistoria prévia), 92º (despejo administrativo), 106º e 107º (demolição), todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua

² RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar

³ IAS = indexante dos apoios sociais

⁴ A gestão da sessão permitirá o trabalho conjunto de determinadas questões atinentes à integração numa nova habitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE
SUBUNIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL

redação atual, se a obra não for passível de licenciamento ou de autorização, ou ainda, se não for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares.

13.4. O previsto no número anterior só ocorrerá após a desocupação do fogo.

14. Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente programa de concurso serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Aveiro, ouvido o Júri.