

**PROGRAMA DO CONCURSO PÚBLICO
POR CLASSIFICAÇÃO
PARA ATRIBUIÇÃO DE FOGOS
EM REGIME DE
ARRENDAMENTO APOIADO**

Preâmbulo

Atualmente o Parque Habitacional Municipal de Palmela integra, essencialmente, um conjunto de fogos de propriedade do município dados em regime de arrendamento apoiado, cuja gestão está sujeita às normas previstas na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto e, subsidiariamente, às normas do Código do Procedimento Administrativo.

O Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitações Municipais define as condições de acesso e atribuição de fogos municipais, ou outros detidos a qualquer título pelo município, em regime de arrendamento apoiado para habitação, pretendendo-se que o procedimento de atribuição assente nos princípios da equidade, igualdade e justiça social, definindo as condições de acesso e os critérios de seleção e de atribuição do direito ao arrendamento dos fogos municipais.

O presente Programa tem como objetivo regular a atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado, pelo concurso publicitado no Edital nº XXX, de XX de XXXXXXXX de 2019.

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito

- 1 - Este Programa de Concurso visa definir as regras e critérios a que obedecerá o procedimento de atribuição, em regime de arrendamento apoiado, pela Câmara Municipal de Palmela, das habitações publicitadas no referido Edital, e referenciadas no ponto 3 deste artigo, depois de reunidas todas as condições necessárias à sua ocupação.
- 2 - Os fogos atribuídos destinam-se, obrigatoriamente, a habitação permanente e exclusiva dos agregados familiares a quem vierem a ser atribuídos.
- 3 - As habitações referenciadas para atribuição através deste concurso são as que as que constam do quadro seguinte:

	LOCALIZAÇÃO	TIP.	ÁREA
1	Rua Humberto Cardoso, L. 11 - 3º D, Palmela	T4	100,85 m ²
2	Rua Lúcio Borges da Costa, L. 19 – 5º B, Palmela	T3	120,06 m ²
3	R. S. Tomé e Príncipe, 14 M r/c, Bº. Pe. Nabeto - Palmela	T2	86,25 m ²
4	Rua José Timóteo de Matos 13 B esq, Qta do Anjo	T2	77,66 m ²
5	Av. Capitães de Abril, bloco A-B 17, Pinhal Novo	T2	68,00 m ²

Artigo 2º

Candidatura

A candidatura é efetuada, obrigatoriamente, através de formulário próprio, composto por 3 impressos, disponibilizado pelos serviços de atendimento municipal e também disponível no site da Câmara Municipal de Palmela (www.cm-palmela.pt).

Artigo 3º

Condições de candidatura

Ao presente concurso podem candidatar-se todos/as os/as cidadãos/ãs portugueses/as ou com residência legal em Portugal:

- Com idade igual ou superior a 18 anos;
- Com domicílio legal no concelho de Palmela há, pelo menos, 5 anos;
- Cujo agregado familiar apresente um rendimento mensal corrigido per-capita igual ou inferior ao valor de um Indexante aos Apoios Sociais (IAS = € 435,76);
- Com agregado familiar cuja constituição se situe entre o mínimo e o máximo, a seguir estabelecido:

Tipologia	Nº de elementos do agregado familiar
T1	1 a 2 elementos
T2	2 a 4 elementos
T3	3 a 6 elementos
T4	4 a 8 elementos

- Que não se encontrem, nem qualquer elemento do agregado familiar, em nenhuma das seguintes situações:
 - Ser proprietário/a, usufrutuário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - Ter beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento

Artigo 4º

Formalização da candidatura

A formalização da candidatura é feita através da entrega do respetivo formulário (composto por 3 impressos) completamente preenchido e assinado, acompanhado de todos os documentos comprovativos necessários, e outros que o/a candidato/a entenda relevantes.

Artigo 5º

Locais e formas de entrega da candidatura

- As candidaturas serão entregues/enviadas:
 - Nos Postos de Atendimento Municipal;
 - Por correio eletrónico para: concurso.habitacao@cm-palmela.pt;
 - Por correio normal, dirigido ao Presidente da Câmara.
- Aos/as candidatos/as será entregue, ou enviado, recibo comprovativo da receção do formulário e dos documentos entregues, com menção do número atribuído à respetiva candidatura.

Artigo 6º

Publicitação

- 1 - A publicitação da lista de candidatos/as, nas diferentes fases do procedimento, será feita através do site do município (www.cm-palmela.pt), e por afixação de Edital nos atendimentos municipais e nos sítios do costume;
- 2 - Os prazos/tempos previstos para cada uma das fases do procedimento deste Concurso, são os indicados no quadro seguinte:

Ação	Tempo em dias úteis
Divulgação do concurso	10 dias
Receção de candidaturas	10 dias
Apreciação liminar	40 dias
Divulgação de lista de todos/as os/as candidatos/as	10 dias
Divulgação da lista de candidatos/as admitidos/as	10 dias
Apreciação das candidaturas	30 dias
Divulgação da listagem de classificação provisória	10 dias
Divulgação da lista definitiva dos/as candidatos/as apurados/as e de atribuição das habitações	10 dias

Artigo 7º

Apreciação liminar das candidaturas

- 1 - Sempre que o formulário não esteja devidamente preenchido ou assinado, e/ou não tenha sido entregue toda a documentação solicitada, o/a candidato/a será convidado/a a suprir essas faltas.
- 2 - Para apreciação do pedido de atribuição, a Câmara Municipal pode exigir a apresentação de outros documentos comprovativos das declarações prestadas, e/ou esclarecimentos adicionais, e fazer visitas domiciliárias.
- 3 - São automaticamente excluídas as candidaturas em que se verifique que:
 - a) O pedido é ininteligível;
 - b) Não estão cumpridas todas as condições previstas nas alíneas do artº 3º (Condições de Candidatura) deste Programa;
 - c) Não foram supridas as deficiências detetadas no formulário, através da entrega dos documentos solicitados, da prestação dos esclarecimentos ou da aceitação de visita domiciliária necessários à apreciação do pedido, dentro do prazo fixado;
 - d) Foram utilizados meios fraudulentos para obtenção dos documentos apresentados;
 - e) Foram prestadas falsas declarações;
 - f) Foi omitida dolosamente informação relevante;
 - g) O/A candidato/a e/ou agregado familiar não reúnem cumulativamente as condições de acesso previstas no presente regulamento.
- 4 - Findo o prazo da fase de apreciação liminar, as candidaturas que não forem rejeitadas ou excluídas, consideram-se admitidas.
- 5 - Os/As candidatos/as excluídos/as, serão notificados/as dos fundamentos da rejeição do pedido.

- 6 - A lista dos/as candidatos/as será publicada com registo de todas as candidaturas recebidas, referindo as rejeitadas e as excluídas, e indicando as respetivas causas de não admissão.

Artigo 8º

Avaliação e pontuação das candidaturas

- 1 - As candidaturas serão avaliadas e pontuadas de acordo com os critérios de hierarquização e ponderação, estabelecidos para o efeito, de acordo com os artigos 10º e 15º do Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitações Municipais.
- 2 - Durante os períodos de afixação da lista de candidatos/as, da lista de candidatos/as admitidos/as e da lista de classificação provisória das candidaturas, os/as candidatos/as podem apresentar, por escrito, qualquer reclamação que considerem oportuna, desde que devidamente fundamentada.

Artigo 9º

Critérios preferenciais

Em caso de empate na classificação, ou inexistência de habitações em número suficiente para os/as candidatos/as com a mesma classificação, e sempre que a tipologia e as condições das habitações objeto do procedimento o permitam, o município, na qualidade de entidade locadora, tem como critérios preferenciais e por ordem decrescente, a atribuição de habitação a famílias:

- a) Com rendimento per-capita mais baixo;
- b) Com piores condições de insalubridade da habitação onde residem;
- c) Número de dependentes no agregado familiar;
- d) Que integrem pessoas com deficiência (grau de incapacidade superior a 60%);
- e) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- f) Famílias monoparentais;
- g) Famílias já residentes na freguesia onde se localiza a habitação à qual se candidatam;
- h) Requerente com mais tempo de residência no concelho.

Artigo 10º

Formalização da atribuição das habitações

- 1 - A atribuição de habitação é efetuada ao(s)/à(s) candidato(s)/a(s) com maior classificação, nos termos definidos no presente Programa, em função da tipologia habitacional aplicável e dos fogos disponíveis.
- 2 - O valor das rendas será calculado em função dos rendimentos dos agregados familiares aos quais forem atribuídas, de acordo com a legislação aplicável em vigor.

Artigo 11º

Encerramento do procedimento de concurso

O procedimento deste concurso encerra com a publicação da Lista definitiva de classificação dos candidatos, a qual será feita por afixação nos Postos de Atendimento Municipal e através do site da Câmara Municipal (www.cm-palmela.pt).

Artigo 12º

Período de vigência do concurso

O presente concurso mantém-se em vigor até à atribuição de todas as habitações indicadas no Edital nº **xxxxx/2019**

Artigo 13º

Encerramento do concurso

O encerramento do presente concurso, será publicitado através de Edital a afixar nos sítios do costume e no site do município (www.cm-palmela.pt).

Artigo 14º

Esclarecimentos

Os esclarecimentos que o/a candidato/a considere necessários podem ser obtidos por contacto telefónico, através do nº 21 154 55 79 entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00, ou por correio eletrónico para o seguinte endereço: concurso.habitacao@cm-palmela.pt

Podem também ser obtidos esclarecimentos através da consulta das FAQs (perguntas mais frequentes) no site www.cm-palmela.pt

Artigo 15º

Definições

Para efeitos do disposto no presente programa, são consideradas as seguintes definições:

- a) "**Agregado familiar**" – o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo/a arrendatário/a, e pelas seguintes pessoas:
- I. Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - II. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral até ao 3º grau (bisavôs/ós, bisnetos/as, tios/as e sobrinhos/as do/a titular ou do/a cônjuge, ou pessoa em união de facto...);
 - III. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral (na linha colateral, apenas até primo/a direito/a e sobrinho/a, neto/a do/a titular ou do/a cônjuge, ou pessoa em união de facto...);
 - IV. Adotantes, tutores e pessoas a quem o/a requerente esteja confiado/a por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - V. Adotados/as e tutelados/as pelo/a requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados/as por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, ao/a requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.
- b) "**Família monoparental**" – Família constituída por apenas um dos progenitores, o pai ou a mãe, que coabitem sós com os seus filhos (sem cônjuge), cabendo estes na definição de

- dependentes, mesmo que em situação de guarda partilhada, desde que a situação esteja judicialmente definida.
- c) "**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;
- d) "**Deficiente**" – Pessoa portadora de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- e) "**Fator de capitação**" – A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante da alínea i), deste artigo;
- f) "**Habitação própria e permanente**" – O local onde o agregado familiar tem centrado a sua vida familiar, nomeadamente o local onde habitualmente, e de forma continuada, pernoita, faz as suas refeições e recebe correspondência;
- g) "**IAS – Indexante dos Apoios Sociais**" – Valor de referência, fixado por Portaria, a partir do qual são fixadas, calculadas e atualizadas as prestações de segurança social. Para o ano de 2019 o valor do IAS é de € 435,76;
- h) "**Rendimento**" – A soma de todas as remunerações ou subvenções ilíquidas, e quaisquer outros rendimentos não eventuais, exceto o abono de família;
- i) "**Rendimento mensal líquido**" – (RML), o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido da seguinte forma:
- I. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida constante da declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior;
 - II. No caso de o valor da coleta líquida ser zero, ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimento, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos no ano civil anterior;
 - III. No caso dos rendimentos se reportarem a período inferior a um ano, considerando a proporção correspondente ao número de meses em causa
- j) "**Rendimento mensal corrigido**" – (RMC), é o rendimento mensal líquido deduzido das quantias a seguir indicadas:
- 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
 - 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
 - 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
 - 10% do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
 - 10% do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - 20% do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- E também a quantia resultante da aplicação do fator de capitação, aplicado ao indexante dos apoios sociais:
- 5% para famílias compostas por 2 pessoas;
 - 9% para famílias compostas por 3 pessoas;
 - 12% para famílias compostas por 4 pessoas;
 - 14% para famílias composta por 5 pessoas;
 - 15% para família compostas por 6 ou mais pessoas;
- k) "**Renda máxima**" – Valor correspondente a 1/12 de 6,7% do valor patrimonial da habitação.