



## MUNICÍPIO CELORICO DA BEIRA

# Programa de Concurso

Registo de Saída n.º: 8616 | N.º do Processo: 2020/300.50.201/2 | Data: 18/11/2020

### PROGRAMA DO CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE 3 HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO NO BAIRRO DE SANTA LUIZIA

#### PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65º o Direito à Habitação. A intervenção nos domínios da Habitação e da Ação Social constituem Atribuições e Competências dos Municípios, nos termos do previsto nas alíneas h) e i), do nº 2 do artigo 23º e alínea v), do artigo 33º, ambos do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. A Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, tem por objeto estabelecer o regime do arrendamento apoiado para habitação e regular as atribuições de habitações neste regime.

A Câmara Municipal de Celorico da Beira tem procurado, através de diferentes medidas resolver ou atenuar as problemáticas atinentes à pobreza e exclusão social, promovendo a inclusão por via do realojamento de famílias carenciadas, cumprindo com o direito fundamental à habitação, condição de dignificação do ser humano e valorização da qualidade de vida da população,

O presente Programa do Concurso foi estruturado com o objetivo de regular a atribuição de 3 habitações dos Edifícios do Bairro de Santa Luzia da Câmara Municipal de Celorico da Beira, cumprindo com as atribuições e competências que incumbem ao Município.

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1.º**

**Definições**

1 - Para efeitos do presente Programa do Concurso, são usadas as seguintes definições:

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 nº 1, do artigo 4º, do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual designadamente:

- Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
- Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau;
- Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

E ainda,

- Quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação.

b) «Dependente» o elemento do agregado familiar que seja menor ou, 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, de acordo com o quadro que se segue:

Composição do agregado familiar (nº de pessoas)	Percentagem a aplicar
1.....	0%
2.....	5%
3.....	9%
4.....	12%
5.....	14%

6 ou mais .....	15%
-----------------	-----

(2) Tabela constante do anexo 1 à Lei 81/2014, de 19 de dezembro na sua redação atual

e) «Indexante de Apoios Sociais (IAS)» o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei 3-B/2010 de 28 de abril e fixado nos termos de Portaria em vigor, ou equivalente que a venha a alterar ou a revogar.

f) «Rendimento Mensal Líquido (RML)» o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

- i. Rendimentos de trabalho dependente;
- ii. Rendimentos empresariais e profissionais;
- iii. Rendimentos de capitais;
- iv. Rendimentos prediais;
- v. Pensões;
- vi. Prestações Sociais.
- vii. Apoios à habitação com carácter de regularidade;
- viii. Outros rendimentos.

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. 0,10 pelo primeiro dependente;
- ii. 0,15 pelo segundo dependente;
- iii. 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
- iv. 0,10 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- v. 0,10 por cada membro do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi. 0,20 em caso de família monoparental
- vii. Uma percentagem resultante do fator de capitação

h) «Renda em regime de arrendamento apoiado», aquela cujo montante é definido de acordo com regras específicas relativas, nomeadamente, à sua determinação e atualização e revisão, nos termos da legislação aplicável, calculada, designadamente, em função da composição e respetivos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;

i) «Renda Condicionada», no regime de renda condicionada a renda inicial dos novos arrendamentos é a que resultar de negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa definida por Portaria, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas a aplicar ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato;

j) «Habitação Permanente», o local onde o agregado familiar tem centrada a sua vida familiar, nomeadamente o local onde o agregado habitualmente e de forma continuada pernoita, faz as suas refeições, recebe amigos e correspondência;

k) «Habitação de tipologia adequada» - considera-se habitação de tipologia adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado familiar se posicione entre o máximo e mínimo previsto no quadro abaixo, de modo a que não se verifiquem situações de subocupações ou sobreocupações. A Câmara Municipal de Celorico da Beira reserva-se o direito de adequar a tipologia do fogo às características do agregado familiar, nomeadamente considerando relações de parentesco e sexo dos elementos.

Composição do agregado familiar (nº de pessoas)	Tipologia da habitação 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
9 ou mais .....	T5/9..... T6

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento:( Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas) – Tabela constante do Anexo II à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, a que se refere o nº 2, do artigo 15º

l) «Situação Indigna» - considera-se em situação indigna quem não disponha de habitação adequada, estando de forma permanente em situação de sem abrigo; quem tenha que desocupar o local onde vive de forma permanente por ordem judicial; vítimas de violência doméstica; quem tenha que desocupar o local onde vive por não renovação do contrato de arrendamento.

m) «Subocupação» capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside

n) «Sobreocupação» capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado familiar, aqueles que constem na declaração de IRS.

3 - Na falta da declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, ou apresentada certidão negativa, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem de declaração passada pela Junta de Freguesia correspondente à sua área de residência.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

## **Artigo 2º**

### **Âmbito**

O presente Programa do Concurso, visa definir as regras e critérios a que obedecerá o procedimento de atribuição de 3 habitações propriedade do Município de Celorico da Beira, em regime de arrendamento apoiado, sitas na União de Freguesias de Celorico da Beira, identificadas no artigo 3º do presente Programa do Concurso.

## **Artigo 3º**

### **Localização e tipologia dos fogos**

BAIRRO DE SANTA LUZIA / União de Freguesias de Celorico da Beira/prédio 1

Tipologia	Rua	Área útil
T2	Rua Antero da Silva Pereira, nº 12	87,8800 m <sup>2</sup>
T4	Praceta Antero da Silva Pereira, nº 4	118,9700 m <sup>2</sup>
T4	Praceta Antero da Silva Pereira, nº 4	119,4400 m <sup>2</sup>

## **CAPÍTULO II**

### **DO CONCURSO - CRITÉRIOS DE ACESSO**

#### **Artigo 4.º**

##### **Tipo de procedimento**

A atribuição da habitação far-se-á mediante concurso por classificação, nos termos do presente Programa do Concurso, elaborado ao abrigo do disposto na Lei 81/2014, de 19/12, na redação que lhe foi dada pela Lei 32/2016, de 24/08.

#### **Artigo 5º**

##### **Condições Gerais de Acesso**

1 - Poderão candidatar-se ao concurso os indivíduos que reúnam, os seguintes requisitos:

- a) Ser cidadão nacional, ou estrangeiro desde que possua título válido de permanência no território nacional;
- b) Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- c) Residir, comprovadamente, na área do Município do Celorico da Beira há 3 anos de forma ininterrupta;
- d) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade ou esteja em condições de sobreocupação e que, deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar ou viva em situação indigna;

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

e) Não ser o próprio, ou qualquer outro elemento do agregado familiar, titular de uma habitação social atribuída por qualquer Município;

f) Não possuir dívidas ao Município do Celorico da Beira vencidas há mais de três meses, contraídas pelo candidato ou por quaisquer membros do agregado familiar;

g) Não se encontrar em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6º do presente Programa do Concurso;

h) Ter o agregado familiar um rendimento mensal bruto inferior ao limite máximo, fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

Limite = IAS x Coeficiente x Nº Elementos do Agregado Familiar

Sendo:

IAS – Indexante de Apoios Sociais

Coeficiente – Valores constantes do quadro seguinte, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Coeficiente aplicado de acordo com a composição do agregado familiar e o valor do Indexante de Apoios Sociais (IAS)

Composição do agregado familiar (nº de pessoas) /	Coeficiente <sup>1</sup>	/Valor
1 Pessoa 1.007,92€		2,35
2 Pessoas 1,3	1.115,14€	
3 Pessoas 0,9	1.158,03€	
4 Pessoas		
5 Pessoas		
6 Pessoas		
7 Pessoas		
8 Pessoas		
9 Pessoas ou mais		

<sup>1</sup> A multiplicar pelo valor do Indexante de Apoios Sociais, para determinar o limite máximo do rendimento per capita do agregado familiar.

2 - A formalização da candidatura confere à Câmara Municipal de Celorico da Beira o direito de aceder aos dados do candidato e dos membros do respetivo agregado familiar, para fins de informação ou confirmação dos dados por aquele declarados, não comprovados por meio de documento oficial, tratados estes em conformidade com a Lei de Proteção de Dados Pessoais.

## Artigo 6º

### 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 destinado a habitação, 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;
- 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,
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

2 - Está igualmente impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem estiver abrangido por uma das situações previstas a título sancionatório, nos últimos dois anos anteriores à abertura do procedimento, a saber:

- a) O candidato ou arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste falsas declarações ou omita informação relevante;
- b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

3 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do nº 1 do presente artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

4 - Nos casos previstos na alínea a) do nº 1 do presente artigo, quando for invocado ou comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que constitui residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Presidente da Câmara ou ao eleito com competência delegada, mediante informação técnica fundamentada, da Câmara Municipal de Celorico da Beira, avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante o caso.

5 - O candidato deve comunicar à Câmara Municipal de Celorico da Beira a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

## **Artigo 7º**

### **Classificação e hierarquização dos concorrentes**

- 1 - A classificação dos concorrentes resulta da aplicação dos critérios de ponderação previstos, e respetiva pontuação considerada na Matriz de Classificação, constante do Anexo I do presente Programa do Concurso.
- 2 - Os concorrentes serão ordenados por ordem decrescente de pontos obtidos.
- 3 - Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantos os fogos disponíveis para atribuição, por tipologia, e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.
- 4 - Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem da classificação obtida, por tipologia, para atribuição dos fogos que venham a estar disponíveis nas diferentes tipologias, durante o prazo de validade do concurso, nos Bairros propriedade da Autarquia.

## **Artigo 8º**

### **Critério de desempate**

Em caso de empate relativo ao primeiro lugar, na lista de classificação definitiva, ordenada por tipologia de fogos, a habitação de cada uma das tipologias, será atribuída ao concorrente cujo agregado familiar apresentar um menor rendimento mensal, per capita, e em seguida, atendendo à maior idade do concorrente.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCEDIMENTO CONCURSAL**

## **Artigo 9º**

### **Procedimento de abertura do concurso**

- 1 - O Concurso por classificação será aberto por deliberação da Câmara Municipal de Celorico da Beira.
- 2 - O anúncio de abertura do concurso por classificação para atribuição de 3 habitações em regime de arrendamento apoiado, ao abrigo da Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, será publicitado no sítio da Internet em [www.mun-celoriodabeira.pt](http://www.mun-celoriodabeira.pt), no edifício dos Paços do Concelho, nas sedes das freguesias e das Uniões das Freguesias, contendo os elementos constantes do nº 2, do artigo 12º da referida Lei:
  - a) Tipo de procedimento;
  - b) Datas do procedimento;
  - c) Identificação, tipologia e área útil das habitações;
  - d) Regime do arrendamento;
  - e) Critérios de acesso ao concurso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
  - f) Local e horário para consulta do Programa do Concurso e para obtenção de esclarecimentos;
  - g) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

h) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

3 - Para efeitos do presente concurso serão consideradas apenas as candidaturas formalizadas durante o período de candidatura do mesmo.

4 - O presente concurso é válido pelo prazo de dois anos a contar da data de homologação das listas definitivas.

## **Artigo 10º**

### **Formalização da candidatura**

1 - A candidatura contendo o pedido de atribuição de uma habitação social deverá ser formulada em impresso próprio (candidatura) disponibilizado pela Câmara Municipal de Celorico da Beira, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar e entregue na secção do Património, dentro do horário de funcionamento: das 9h às 12.30h e das 14h às 16.30h ou remetido por correio eletrónico para o seguinte endereço [patrimonio@cm-celoricodabeira.pt](mailto:patrimonio@cm-celoricodabeira.pt).

2 - O formulário de candidatura encontra-se disponível em suporte digital, na página da internet do Município de Celorico da Beira em [www.mun-celoricodabeira.pt](http://www.mun-celoricodabeira.pt) e na Secção do Património da Câmara Municipal de Celorico da Beira, em suporte de papel.

3 - O formulário de candidatura deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos ou estes exibidos para verificação:

a) Cópia e originais dos documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte/Cartão de Segurança Social);

b) Cópia e original do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;

c) Recibo de renda do mês anterior à apresentação da candidatura, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente, quando exista;

d) Comprovativo da situação socioprofissional do concorrente e de todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), emitido por esta entidade;

e) Declaração emitida pelos serviços locais da Segurança Social da área de residência, com indicação do agregado genérico;

f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar

(remunerações, pensões, designadamente: reformas, assistência a terceira pessoa, complemento solidário do idoso, complemento por dependência, prestação de rendimento social de inserção, pensão de alimentos, subsídio de desemprego ou subsídio social subsequente de desemprego e subsídio de doença, etc.). Os comprovativos têm que ser emitidos há menos de um mês, pelos serviços competentes, designadamente, Instituto da Segurança Social, I.P.;

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

- g) Declaração de IRS respeitante ao último ano económico e respetiva nota de liquidação, quando de entrega obrigatória, ou na inexistência desta, a certidão negativa de rendimentos, emitida pela entidade competente;
- h) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, referidos na alínea anterior, por parte do agregado, deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social e, declaração sob compromisso de honra, em como o agregado familiar cumpre os requisitos previstos nas alíneas h) ou i) do artigo 5º do presente Programa do Concurso, indicando a estimativa de valor mensal auferido para aquele efeito;
- i) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- j) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa dos domicílios fiscais declarados pelos contribuintes nos últimos 3 anos;
- k) No caso de menores sob tutela judicial ou administrativa deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou comprovativo da confiança administrativa – exº certidão/comprovativo emitido pela Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, devendo numa e noutra situação constar o valor de pensão de alimentos ou outra prestação a receber em função da atribuição da guarda da criança;
- l) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes, menor de idade ou, com idade inferior a 26 anos, emitida pelo Agrupamento ou Estabelecimento Escolar que frequenta;
- m) No caso de candidatos divorciados ou separados judicialmente de pessoas e bens, entrega de sentença judicial ou homologação de divórcio da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do direito de uso e habitação da casa de morada de família;
- n) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60% deve ser apresentado atestado médico de incapacidade multiuso comprovativo dessa situação;
- o) Em caso de existência de ação de despejo, apresentação de documento oficial comprovativo desse facto, quando aplicável.
- p) Em caso de vítimas de violência doméstica, documento comprovativo desse Estatuto, emitido por entidade oficial que ateste a situação referenciada, quando aplicável.
- 4 - Constitui crime imputável ao concorrente a prestação de falsas declarações na instrução do procedimento, inclusive por inexatidão ou omissão de dados relevantes.

## **Artigo 11º**

### **Pedidos de esclarecimento e consulta**

1 - O Programa do Concurso poderá ser consultado nos serviços do Património, dentro do seguinte horário: 09:00h – 15:00h ou no site do Município.

2 - Todas as informações e esclarecimentos necessários referentes ao concurso e respetivo Programa do Concurso deverão ser solicitados junto dos serviços do Património dentro do horário indicado no número 1 do presente artigo.

## **Artigo 12º**

### **Instrução do procedimento**

1 - Findo o prazo de abertura do concurso, proceder-se-á a análise documental, podendo para o efeito ser solicitada a apresentação de dados que sejam considerados pertinentes, a comparação para entrevista do concorrente ou realizar as visitas domiciliárias que entendam adequadas, para aperfeiçoamento ou com vista ao conhecimento cabal da situação do agregado familiar candidato.

2 - Realizadas as avaliações referidas no ponto 1, será aplicada às candidaturas admitidas a Matriz de Classificação constante do Anexo I do presente Programa do Concurso, a qual será anexada a cada processo com indicação expressa das pontuações e classificação final atribuídas.

3 - A listagem de classificação provisória, devidamente aprovada ou homologada em reunião de Câmara, será hierarquizada por ordem decrescente da pontuação obtida, nos termos do previsto no artigo 7º do presente Programa do Concurso, por tipologia.

## **Artigo 13º**

### **Causas e comunicação de indeferimento da candidatura**

1 - Serão indeferidas as candidaturas e excluídos do presente concurso os concorrentes que:

- a) Formalizem a respetiva candidatura fora do período referido no nº 1 do artigo 14º;
- b) Que não apresentem qualquer documento necessário à instrução do processo, de entre os referidos nas alíneas a) a m), o) e p) do nº 3 do artigo 10º;
- c) Que não cumpram todos os requisitos de acesso ao concurso previstos no artigo 5º;
- d) Relativamente aos quais se comprove terem sido prestadas falsas declarações no âmbito da candidatura apresentada, no decurso da instrução do procedimento;
- e) Cujas candidaturas sejam ininteligíveis;
- f) A candidatura esteja suportada em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ser concedido o direito à atribuição de uma habitação;
- g) A composição do agregado familiar não esteja de acordo com a tipologia dos fogos a concurso;
- h) Cujos candidatos tenham recusado habitação ou não tenham comparecido no ato de atribuição de habitação social, no prazo estabelecido sem apresentar motivo plausível.

2 - Os candidatos excluídos nos termos do número antecedente serão notificados por carta registada com aviso de receção, mediante comprovativo devidamente assinado pelo próprio, sendo-lhe garantido o direito de reclamação previsto no número 3, do artigo 14º do presente Programa do Concurso.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

3 - Se, por qualquer motivo, a carta registada com aviso de receção se mostrar devolvida, a notificação é reenviada ao candidato através de carta simples, considerando-se a notificação efetuada no terceiro dia útil seguinte à sua expedição.

4 - É competente para o indeferimento o Presidente da Câmara ou o eleito com competência delegada.

### **Artigo 14º**

#### **Datas do procedimento**

1 - O período para apresentação de candidaturas terá a duração de 10 dias úteis a contar da data fixada no edital.

2 - Após o encerramento das candidaturas e decorridos no máximo 15 dias será afixada a lista provisória de classificação e a lista dos candidatos admitidos e excluídos, com indicação, na situação destes últimos, do motivo da exclusão, nos serviços do Município de Celorico da Beira.

3 - Da exclusão de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da afixação da lista provisória.

4 - Findo o prazo referido no número anterior, e no prazo máximo de 10 dias, a Câmara Municipal procederá à aprovação da lista de classificação definitiva, a qual será afixada nos serviços e no site do Município, nos 5 dias úteis seguintes, com indicação dos concorrentes admitidos e excluídos, com menção ao carácter efetivo ou suplente do concorrente admitido e com indicação do local e horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o processo de atribuição.

## **CAPÍTULO IV**

### **ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES A CONCURSO**

#### **Artigo 15º**

Procedimento para atribuição das habitações a concurso

1 - A Câmara Municipal de Celorico da Beira notifica o concorrente a quem é atribuída habitação por carta registada com aviso de receção, ou presencialmente, mediante comprovativo assinado pelo próprio, indicando o local onde se situa a habitação.

2 - Considera-se regularmente notificado o candidato que, não comparecendo presencialmente, após contactado para o efeito, ou que notificado por carta registada com aviso de receção, remetida para o seu domicílio, esta não seja por ele reclamada.

3 - A aceitação da habitação deve ser comunicada à Câmara Municipal de Celorico da Beira no prazo máximo de 10 dias, a contar da receção da notificação da atribuição da habitação.

4 - A recusa da habitação deve ser comunicada e justificada à Câmara Municipal de Celorico da Beira, no prazo máximo de 10 dias a contar da notificação da atribuição da habitação.

## **CAPÍTULO V**

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

## **REGIME DO ARRENDAMENTO**

### **Artigo 16º**

#### **Regime de arrendamento apoiado**

1 - O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei 80/2014 na sua redação atual e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

### **Artigo 17º**

#### **Cálculo da renda**

1 - 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:

$$T=0,067X(RMC/IAS)$$

Em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS= indexante dos apoios sociais.

2 - As definições inerentes à aplicação do cálculo da renda são as referenciadas no artigo 1º do CAPÍTULO I, do presente Programa do Concurso.

### **Artigo 18º**

#### **Renda máxima e mínima**

1 - A renda mínima a aplicar pela Câmara Municipal de Celorico da Beira, em regime de arrendamento apoiado é de 2% do indexante dos apoios sociais vigente.

2 - 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.

### **Artigo 19º**

#### **Atualização e revisão da renda**

1 - Além da atualização anual prevista no nº 2 do artigo 1077º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea g), do artigo 1º do presente Programa do Concurso em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer membro do agregado familiar.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

2 - A revisão da renda por iniciativa do Município com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

3 - A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se a cada dois anos.

## **CAPÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Artigo 20º**

##### **Interpretação e Preenchimento de Lacunas**

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente Programa do Concurso ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas as suas lacunas mediante deliberação da Câmara Municipal de Celorico da Beira ou pelo Presidente ou outro membro do Executivo, com competência delegada.

O Presidente da Câmara Municipal

---

Carlos Manuel da Fonseca Ascensão

#### **Anexo I**

##### **Matriz de pontuação de candidaturas**

<b>Critério</b>	<b>Pontos</b>	<b>Nível</b>	<b>Descrição</b>	<b>Coeficiente</b>
Carência habitacional	100	Sem alojamento	Candidato referenciado por instituição de apoio a pessoas sem-abrigo	30%
	60	Risco iminente de perda	Candidato sem alojamento a libertar no prazo de um ano ou em risco de ruína	

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

	50	Alojamento sem condições de habitabilidade	Candidato em alojamento sem condições mínimas de habitabilidade	
	20	Alojamento temporário	Candidato em alojamento com apoio financeiro ou com apoio institucional	
	10	Alojamento de familiares ou amigos	Candidato que coabita com familiares ou amigos	
Rendimento mensal per capita equivalente do agregado familiar	100	130€	Rendimento mensal per capita equivalente inferior ou igual a 130€	25%
	50	300€	Rendimento mensal per capita equivalente superior a 130€ e inferior a 300€	
	0	820€	Rendimento mensal per capita equivalente superior ou igual a 820€	
Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar	100	100%	Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar igual a 100%	20%
	0	0%	Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar igual a 0%	
Rácio de elementos menores de idade por adulto no agregado familiar	100	3	Número de menores por adulto superior ou igual a 3	15%
	50	1,25	Número de menores por adulto superior a 1,25 e inferior a 3	
	0	0	Número de menores por adulto superior ou igual a 0	
Presença de família monoparental	100	Sim		10%
	0	Não		

## Definição de conceitos da Matriz de pontuação

### Carência habitacional

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Celorico da Beira.

Sem alojamento

“Consideram -se nesta situação os candidatos, referenciados por instituições de apoio a pessoas sem -abrigo, que pernoitam em centros de acolhimento noturno, locais públicos, prédios devolutos ou similares.”

Risco iminente de perda

“Consideram -se nesta situação os candidatos que foram notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem no prazo de um ano, por motivo de : execução de hipoteca, despejo ou oposição à renovação do contrato de arrendamento, término do prazo para permanência em alojamento temporário ou estabelecimento prisional. Consideram -se ainda as situações em que os candidatos residem em alojamento que se encontra em ruína iminente.”

Alojamento sem condições de habitabilidade

“Consideram -se nesta situação os candidatos em alojamento que não reúne as condições mínimas de habitabilidade por não possuir instalações sanitárias, e/ou cozinha, e/ou água, e/ou saneamento, e/ou eletricidade, ou por apresentar um nível de degradação incompatível com a sua ocupação”.

Alojamento temporário

“Consideram -se nesta situação os candidatos apoiados pecuniariamente para fins habitacionais por instituição ou residentes em centros de acolhimento, lares e residências de transição, com data de saída superior a um ano ou ainda sem data de saída prevista.”

Alojamento de familiares ou amigos

“Incluem -se nesta situação os candidatos que coabitam com familiares ou amigos”.

Rendimento mensal per capita equivalente do agregado familiar

Corresponde ao duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do Artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, considerando a ponderação de cada elemento de acordo com a escala de equivalência prevista no Artigo 5.º do mesmo diploma (peso do requerente=1; peso por cada elemento maior de idade=0,7; peso por cada elemento menor de idade=0,5).

Proporção de elementos com deficiência no agregado familiar

Corresponde à proporção do número de elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, comprovado através do atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável ou através de documento que ateste o recebimento de subsídio ou prestação social por encargos no domínio da deficiência, no total do número de elementos do agregado familiar.

Rácio de elementos menores de idade por adulto no agregado familiar

Corresponde ao rácio do número de elementos do agregado familiar com idade inferior a 18 anos no total do número de elementos adultos sem deficiência.

Presença de família monoparental

Corresponde a um agregado familiar constituído por um ou mais menores que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau.