



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 **1** habitação propriedade do Município de Oliveira do Bairro, em regime de arrendamento apoiado, mediante **concurso por classificação**, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação atual dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, e de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro de 29/10/2020.
- 1.2. O concurso visa a atribuição de habitação ao candidato que obtenha a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos no presente programa.
- 1.3. A habitação objeto do presente concurso é a seguinte:

Descrição	Tipologia	Localização	Área útil
Morada	T1	Rua Dr. Acácio de Azevedo, n.º 39, 3770-213 Oliveira do Bairro	43,10 m ²

2. Consulta do Processo

- 2.1. O Anúncio e o Programa de Procedimento, incluindo os respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta no Serviço de Ação Social da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, sita na Praça do Município, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30, desde a data da publicação do anúncio, bem como serão afixados nos locais de estilo e publicados no sítio da Internet da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro em www.cm-olb.pt

3. Condições de acesso ao concurso

- 3.1. Podem apresentar candidatura os cidadãos de maior idade, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, residentes no concelho de Oliveira do Bairro há pelo menos 3 anos, que reúnam as condições estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.
- 3.2. A dimensão do agregado familiar candidato tem que ser adequado à habitação em causa pelo que, tratando-se de uma habitação de tipologia T1, só serão aceites candidaturas de agregados constituídos por um ou dois elementos, neste último caso, se constituídos como casal, de acordo com o definido no Anexo II, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.



Oliveira do Bairro câmara municipal

3.3. 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 Oliveira do Bairro 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, 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.

3.4. 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.

3.5. Constitui ainda impedimento de aceitação da candidatura a falta do preenchimento legível do Boletim de Candidatura.

3.6. A candidatura deve ser instruída com todos os documentos previstos no ponto 4, se aplicáveis, e em ato único. Caso o requerente não disponha ainda de algum documento já solicitado junto dos serviços competentes que, devido às restrições decorrentes da pandemia, ainda não lhe tenha sido emitido, poderá juntar à candidatura o recibo de solicitação do mesmo e, no prazo máximo de 5 dias úteis após o prazo de término de entrega das candidaturas, vir entregar o mesmo, presencialmente, no Balcão de Atendimento Integrado (BAI) na Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

4. Documentos da Candidatura

4.1. A candidatura é obrigatoriamente instruída pelos seguintes documentos, sempre que se apliquem, 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), número fiscal e de beneficiário da segurança social;
- c) Atestado emitido pela Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar, morada atual e tempo de residência, de forma ininterrupta, no Concelho de Oliveira do Bairro.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Em caso de perda comprovada de habitação, por ordem de despejo, ruína da habitação ou situações similares, o atestado da Junta de Freguesia deverá informar, adicionalmente, qual a anterior morada;

- d) Certidão emitida pelo serviço de Finanças competente, relativa aos bens imóveis de todos os elementos do agregado familiar;
- e) Fotocópia de decisão judicial relativa ao destino da casa de morada da família, quando aplicável;
- f) Em caso de candidato em situação de sem-abrigo, declaração da instituição onde está referenciado como tal e com processo de acompanhamento (caso seja entidade externa à Câmara Municipal);
- g) Em caso de pernoitar num veículo automóvel, certificado de matrícula do veículo e identificação do respetivo local de estacionamento;
- h) Em caso de residência em centro de acolhimento, lar ou residência de transição, comprovativo emitido pela entidade gestora com indicação da saída prevista.
- i) Em caso de alojado pela família, amigos ou outros, por perda comprovada de habitação (ordem de despejo, ruína da habitação ou situações similares) declaração emitida pelo familiar, amigo ou outro com indicação da data de acolhimento do candidato, composição do atual agregado familiar, acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação e respetiva tipologia;
- j) Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de renda ou declaração emitida pelo senhorio acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação;
- k) Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento;
- l) Relatório técnico comprovativo de acompanhamento e permanência em Casa Abrigo para vítimas de violência doméstica, com parecer positivo de autonomização, quando aplicável;
- m) Documentos comprovativos de todos e quaisquer rendimentos líquidos auferidos por cada um dos elementos que compõem o agregado familiar, designadamente:
 - i. Fotocópia da Declaração de Rendimentos IRS e / ou IRC e respetiva nota de liquidação ou cobrança, do ano de 2019, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, de todos os elementos do agregado familiar ou, na inexistência destas, declaração



Oliveira do Bairro câmara municipal

- negativa de rendimentos emitida pelo serviço de Finanças competente;
- ii. Extrato Anual de Remunerações emitido pela Segurança Social;
 - iii. 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.
- n) Comprovativo de inscrição ativa no Instituto de Emprego e Formação Profissional nas situações de desemprego;
 - o) Certificado Multiusos que ateste grau de incapacidade igual ou superior 60% dos elementos em idade ativa com deficiência e/ou comprovativo de pensão de invalidez, subsídio mensal vitalício, subsídio por assistência de 3ª pessoa ou complemento por dependência quando aplicável;
 - p) Relatório técnico comprovativo de acompanhamento e permanência em Casa Abrigo para vítimas de violência doméstica, quando aplicável;
- 4.2. O candidato pode acrescentar à candidatura quaisquer documentos que considere indispensáveis à mesma.

5. Modo e prazo de apresentação das candidaturas

- 5.1. A candidatura deverá ser apresentada, pelos candidatos ou seus legais representantes, sob pena da sua exclusão, com todos os documentos indicados no ponto anterior, se aplicáveis, em suporte papel, diretamente no Balcão de Atendimento Integrado (BAI) da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, contra recibo, nos dias úteis das 9h às 12.30h e das 14h às 16.30h ou remetida por via postal, registada com aviso de receção, para Divisão de Educação, Saúde, Ação Social e Idade Maior, Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro.
- 5.2. O prazo para a apresentação das candidaturas é de 10 dias úteis após a publicitação do Anúncio de abertura do presente concurso.



Oliveira do Bairro câmara municipal

- 5.3. No prazo de 5 dias úteis após a publicitação do Anúncio de abertura do presente concurso, podem ser solicitados esclarecimentos por escrito, aos serviços competentes de Ação Social da Câmara Municipal, remetidos por via postal, registada e com aviso de receção, por correio eletrónico (acaosocial@cm-olb.pt), ou entregues presencialmente, através de requerimento, no Balcão de Atendimento Integrado na Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, dirigidos à Divisão de Educação, Saúde, Ação Social e Idade Maior, sita na Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro.
- 5.4. Os serviços competentes de Ação Social respondem aos pedidos de esclarecimento dentro do prazo de 5 dias úteis após a sua receção.

6. Critérios de hierarquização e de ponderação

- 6.1. De acordo com a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual, designadamente os artigos 11º, 14º e 15º, as candidaturas são ordenadas de acordo com os critérios de hierarquização elencados na matriz de classificação, constante do Anexo II do presente programa de concurso.
- 6.2. Os critérios podem ser cumulativos, exceto os que dizem respeito ao problema habitacional identificado. Quer os subcritérios relativos à categoria “*Habitação sem condições mínimas de habitabilidade*”, quer os de “*Vulnerabilidade familiar*” são cumulativos.

7. 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*, dentro dos limites estabelecidos no presente procedimento;
- b) À situação habitacional mais pontuada.

8. Seleção e classificação das candidaturas

- 8.1. As candidaturas são analisadas pelos serviços competentes de Ação Social da Câmara Municipal e hierarquicamente ordenadas por ordem decrescente, de acordo com a matriz de classificação constante do Anexo II ao presente programa.
- 8.2. Considera-se liminarmente indeferida a candidatura que esteja ininteligível, seja entregue fora de prazo, não reúna as condições de acesso referidas no ponto 3, não seja instruída com a documentação prevista no ponto 4 ou outra que possa ser solicitada e/ou na qual os candidatos utilizem meios fraudulentos, procedam à prestação culposa de falsas declarações ou à omissão dolosa de informação relevante.



Oliveira do Bairro câmara municipal

- 8.3. 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 os serviços competentes de Ação Social da Câmara Municipal solicitar outros meios de prova complementares ou adicionais, necessários ao esclarecimento das condições da sua candidatura e/ou de verificação das condições habitacionais.
- 8.4. Após o encerramento do período de apresentação das candidaturas e no prazo máximo de 15 dias úteis, é elaborada a lista provisória de candidaturas admitidas e excluídas e o respetivo motivo de exclusão.
- 8.5. A lista provisória de atribuição da habitação objeto do presente concurso será afixada nos locais de estilo e publicitada no sítio eletrónico do Município de Oliveira do Bairro, em www.cm-olb.pt.
- 8.6. Cada candidatura é identificada nas listas de divulgação pelo número que lhe foi atribuído para o efeito pelos serviços de Ação Social a fim de preservar a identidade dos candidatos.
- 8.7. Os candidatos podem apresentar reclamação por escrito até 10 dias após a sua publicitação, em carta registada endereçada à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro - Divisão de Educação, Saúde, Ação Social e Idade Maior, sita na Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro, para o correio eletrónico (acaosocial@cm-olb.pt) ou presencialmente através de requerimento entregue no Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.
- 8.8. Findo o prazo de reclamação e num período máximo de 10 dias úteis, os serviços competentes de Ação Social procedem à elaboração de relatório, do qual consta a proposta definitiva de classificação e de atribuição da habitação, a qual é sujeita a deliberação da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.
- 8.9. A lista definitiva de atribuição da habitação será afixada nos locais de estilo e publicitada no sítio eletrónico do Município de Oliveira do Bairro, em www.cm-olb.pt.

9. Desistência

- 9.1. A desistência do candidato até à elaboração da lista definitiva implica a sua exclusão do concurso e a sua substituição pelo candidato colocado imediatamente a seguir na lista de classificação.
- 9.2. A ocupação da habitação atribuída deverá ocorrer durante os 30 dias subsequentes à assinatura do contrato, salvo as situações excecionais devida e previamente autorizadas pela Câmara Municipal;
- 9.3. 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;



Oliveira do Bairro câmara municipal

9.4. No caso dos números anteriores, a habitação que fica disponível será atribuída ao candidato seguinte mais bem posicionado no mesmo procedimento.

10. Contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado

10.1. 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.

10.2. 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: $T = 0,067 \times (RMC2/IAS3)$.

10.3. Os outorgantes do contrato de arrendamento para habitação em regime de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições aplicáveis na Lei n.º 81/2014, na sua redação atual.

11. Considerações Diversas

A candidatura para atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro 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.

12. Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente programa de concurso serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, mediante parecer dos Serviços de Ação Social.



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO II
Matriz de classificação

Critério		Descrição/Subcritérios	Pontos	Coefficiente	Classificação	
Situação habitacional	Sem Teto	Indivíduos que não possuem qualquer alojamento e pernoitam em espaços de utilização pública (1)	20	2,5		
	Sem Casa	Em alojamento temporário (2)	18			
	Habitação Inadequada	Pessoas que vivem em estruturas provisórias que não se adequam às normas sociais/legais (3)	16			
	Habitação sem condições mínimas de habitabilidade de (4)	Sem instalações sanitárias			2	
		Sem cozinha			2	
		Sem água			2	
		Sem saneamento			2	
		Sem eletricidade			2	
		Apresenta um nível de degradação incompatível com a sua ocupação e/ou risco de ruína iminente.	4			
	Alojamento Precário	Provisoriamente alojado pela família, amigos ou outros, por perda comprovada de habitação (ordem de despejo, ruína da habitação ou situações similares)	12			
	Partes de Edificação	A residir em partes de edifícios ou frações, pensões, quartos e similares	10			
Risco de perda de habitação própria ou arrendada	Com ordem de despejo		8			
	Com ação judicial em curso		6			
	Com rendas/prestações em atraso, (carta do senhorio, instituição bancária ou advogado)		4			
Residência ininterrupta no concelho	3 a 5 anos		2	1		
	5 anos e 1 mês a 10 anos		3			
	+ de 10 anos e 1 mês		4			
Rendimento Mensal Corrigido (5)	≤ 50% IAS		0	2,5		
	50,1% a 100% IAS		15			
	100,1% a 150% IAS		10			
	150,1% a 200% IAS		5			
Vulnerabilidade Familiar	Um ou dois elementos em idade ativa com deficiência comprovada por incapacidade = ou > a 60%, invalidez, subsídio por assistência de 3ª pessoa ou complemento por dependência		10	2		
	Vítima de violência doméstica, com residência anterior no concelho de Oliveira do Bairro, em processo de autonomização de Casa Abrigo, com parecer favorável da respetiva Equipa Técnica		10			
Pontuação Total						



Oliveira do Bairro câmara municipal

Definição de conceitos usados na Matriz de Classificação

1- “Espaços de utilização pública”:

- 1.1- Jardim, estação de comboio, paragem de autocarro, estacionamentos, passeios, viadutos, pontes ou outros;
- 1.2- **Abrigo de emergência**: equipamento que acolha, de imediato, gratuitamente e por períodos de curta duração, pessoas que não tenham acesso a outro local de pernoita;
- 1.3- **Local precário**: local que, devido às condições em que se encontra, permita uma utilização pública, tais como carros abandonados, vãos de escada, entradas de prédios, fábricas e prédios abandonados, casas abandonadas ou outros similares.

2- **“Alojamento temporário”** – equipamento que acolha pessoas que não tenham acesso a um alojamento permanente e que promova a sua inserção. Corresponde, por exemplo, à resposta social da nomenclatura da Segurança Social ou outras de natureza similar, designada por Centro de Alojamento Temporário: *“resposta social, desenvolvida em equipamento, que visa o acolhimento, por um período de tempo limitado, de pessoas adultas em situação de carência, tendo em vista o encaminhamento para a resposta social mais adequada”*.

3- **“Estruturas provisórias que não se adequam às normas sociais/legais”**: construção ilegal, barracas, caravanas e similares.

4- **Habitação sem condições mínimas de habitabilidade**: edificação que, no seu todo, não reúne as condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade exigidas por falta de 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 e/ou risco de ruína iminente.

5- **“Rendimento mensal corrigido”(RMC)**: o rendimento mensal líquido deduzido de acordo com a alínea g) do nº 1 do artigo 3º da lei nº 32/2016 de 24 de agosto.