

PROGRAMA HABITAÇÃO SOCIAL

I. Disposições Gerais

1. A aquisição das duas habitações está abrangida pela Estratégia Local de Habitação (ELH), enquadrada na solução habitacional “Aquisição de Frações e Prédios Habitacionais”, conforme o artigo 29º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 04 de junho, na sua atual redação, ao abrigo do 1º Direito Programa de acesso à habitação.

2. O presente concurso ao abrigo do novo regime de arrendamento apoiado, realiza-se fazendo recurso a concurso por classificação, obtida através da Matriz de Classificação e Seleção dos Candidatos, de acordo com o a alínea c), do artigo 7º da Lei nº 32/16 de 24 de agosto, 1ª alteração à Lei nº 81/14, de 19 de dezembro.

3. O concurso terá a validade de 180 dias.

4. Tendo em consideração os 146 agregados familiares identificados na ELH, distribuídos por diversas tipologias que vão de T1 a T5, apenas 17 agregados familiares são compatíveis com a tipologia T3, ou seja, tipologia das duas habitações adquiridas e que se encontram disponíveis a concurso, pelo que, não são elegíveis para a presente proposta os restantes 129 agregados familiares.

5. Atendendo a que passaram dois anos desde o levantamento da ELH, período temporal em que se considera que muitas outras situações de precaridade habitacional possam ter surgido, o presente concurso permitirá a candidatura de todos os munícipes que reúnam os critérios estipulados no ponto III. Critérios de Atribuição, deste documento.

6. A participação no concurso só é efetivada através de comparência em atendimento, no Edifício da Câmara Municipal, R/ch, do Boletim de Candidatura preenchido e assinado e acompanhados da documentação que consta do presente Programa.

7. As datas do procedimento, nomeadamente dos atendimentos decorrerão de 27/03/2024 a 09/04/2024.

8. Qualquer esclarecimento deverá ser solicitado no r/ch do Edifício Municipal, no horário das 9h-13h e das 14h-16h ou por contacto telefónico para o 234 329 649.

9. Durante a análise técnica das candidaturas poderão ser solicitados esclarecimentos adicionais ou realizadas visitas domiciliárias aos/às concorrentes.

10. No atendimento concretiza-se o ato de inscrição no qual será entregue a cada concorrente um comprovativo com a indicação do seu n.º de ordem e data de entrega do boletim de candidatura.

11. Após o encerramento das candidaturas e decorrida a sua análise será remetido, aos/as candidatos/as admitidos/as e excluídos, ofício com a indicação, na situação destes últimos, do motivo da exclusão.

12. Da inclusão ou exclusão de qualquer concorrente cabe a reclamação para a Câmara Municipal a interpor no prazo de dez dias a contar da data de afixação da lista provisória.

13. Findo o prazo das reclamações, será afixada a lista de atribuição definitiva, será remetido, aos/as candidatos/as admitidos/as e excluídos, ofício com indicação dos admitidos (efetivos ou suplentes) e excluídos.

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt
www.cm-ilhavo.pt
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

14. Serão excluídos do concurso, sem prejuízo de procedimento judicial que possa caber, os/as candidatos/as que, no preenchimento do Boletim de Candidatura prestem declarações falsas ou inexatas ou usem meio fraudulento para obter casa.

15. Todos os/as candidatos/as poderão ser alvo de inquérito sobre a sua situação habitacional e social ou exigidos outros meios de prova complementares.

16. Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

17. Celebração dos contratos de arrendamento.

18. Atribuição das habitações.

19. Demolição das habitações de cariz clandestino, se as obras não forem passíveis de licenciamento, nas condições expostas nas “Considerações Diversas”.

II. Características das Habitações

Tipologia	Características	Morada	Área Bruta
T3	Apartamento	Rua D. Duarte, 1º andar Esq, 3830-025 Gafanha da Nazaré	81.60 m2
T3	Vivenda	Rua Sacadura Cabral, nº 270, 3830-719 Gafanha da Nazaré	87.03 m2

III. Critérios de Atribuição

1. Os fogos são atribuídos mediante a hierarquização e de ponderação estabelecidos no campo “Critérios de hierarquização e de ponderação” obtida no Boletim de Candidatura para a Atribuição de Habitação para Arrendamento Apoiado, elaborado de acordo com as disposições da Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, 1ª alteração à Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro.

2. As habitações atribuídas serão adequadas à satisfação das necessidades de cada agregado familiar concorrente. Para estes efeitos, considera-se adequada às necessidades, quando não se verifique a sobreocupação ou a subocupação do fogo, pelo que as habitações de tipologia T3 (com três quartos) destina-se a agregados familiares com 5 e 6 elementos.

3. Encontra-se impedido de concorrer o agregado familiar que:

- seja proprietário/a, usufrutário/a ou detentor/a de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- esteja a usufruir de apoio financeiro público para fins habitacionais;
- tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento, encontra-se impedido de concorrer;
- preste falsas declarações ou omita informação relevante;
- que ceda habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- a pessoa que tenha ocupado ilícitamente ou ex-arrendatário/a que tenha sido sujeita a despejo municipal ou ex-arrendatário/a que tenha abandonado um fogo municipal, por motivos não profissionais ou alteração de rendimentos ou por subocupação do fogo;
- não apresente o número de elementos a que se refere o ponto 2 dos Critérios de Atribuição.

4. O agregado familiar é o conjunto de pessoas ligadas entre si por vínculo de parentesco, casamento ou outras formas similares, desde que vivam em economia comum (comunhão de

mesa e habitação), não se incluindo para estes efeitos os cônjuges divorciados ou separados, de direito ou de facto e hóspedes empregados. Presume-se, a título exemplificativo, que os ascendentes do candidato e outros dependentes possam integrar o agregado familiar, quando vivendo em economia comum.

5. Estar em situação de carência financeira:

a. Pessoa ou agregado familiar que detém um património mobiliário de valor inferior a 60 vezes o Indexante dos Apoios Sociais, nos termos da alínea e), do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, ao abrigo do 1º Direito Programa de acesso à habitação nomeadamente:

- Património mobiliário: a soma de todos os valores das contas bancárias (à ordem e a prazo), certificados de aforro, ações, fundos de investimentos, planos de poupança reforma e outros bens mobiliários de todos os elementos do agregado familiar):

b. Possuir um Rendimento Médio Mensal (RMM) da pessoa ou do agregado familiar inferior a 4 vezes o Indexante dos Apoios Sociais.

6. Em termos de cálculo, o RMM corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação.

Em concordância com o previsto no n.º 1, do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro, na sua redação atual, as ponderações são as seguintes:

- 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;

- 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado (o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente);

- 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% a crescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;

- 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

7. Considera-se como rendimento do agregado familiar a soma de todas as remunerações ou subvenções líquidas e quaisquer outros rendimentos, de carácter não eventual, excetuando-se o abono de família, abono pré-natal, a base da prestação social de inclusão e as bolsas de formação.

8. A renda será fixada de acordo com a Lei nº 31/2016 de 24 de agosto, 1ª alteração à Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, diploma legal que rege o arrendamento apoiado é calculada mediante a taxa de esforço do agregado familiar, não podendo o valor ser inferior a 1% da Remuneração Mínima Nacional Garantida (8.20€) e o limite máximo calculado em regime de renda condicionada, não podendo ainda assim ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

IV. Critérios de hierarquização e de ponderação

1. Têm critério de hierarquização e de ponderação os agregados familiares com estatuto de vítimas de violência doméstica;

2. Em caso de empate na classificação apurada é atribuído a habitação ao agregado familiar que apresentar uma ou mais das seguintes situações:

- Agregado unititulado;

- Ao maior número de dependentes pertencentes ao agregado familiar;

- Ao maior número de pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, pertencentes ao agregado familiar;

- Ao maior número de pessoa com idade igual ou superior a 65 anos pertencentes ao agregado familiar;
- Um menor rendimento mensal, per capita;
- Oposição da renovação do contrato de arrendamento;
- Estatuto de vítima de violência doméstica.

V. Documentação Necessária

1. Indicação dos dados constantes no cartão de cidadão válido de todos os membros do agregado familiar;
2. Para os cidadãos estrangeiros, certificado de registo de cidadão da EU/EEE/Suíça ou título de residência válido no território nacional.
3. Comprovativo do registo do caderno eleitoral, dos elementos maiores de idade;
4. Número de Identificação Fiscal de todos os membros do agregado familiar;
5. Número de Identificação da Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;
6. Documento comprovativo que ateste a residência atual no concelho;
7. Certidão do Serviço de Finanças, que ateste que os/as candidatos/as não seja proprietário/a, usufrutário/a, arrendatário/a, ou detentor/a a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
8. Documentos comprovativos dos rendimentos líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, que a seguir se indicam:
 - a) Fotocópia das três últimas folhas de remuneração de todos os elementos do agregado familiar, trabalhadores por conta de outrem, que exerçam uma profissão;
 - b) Fotocópia de todos os recibos de vencimento emitidos pelos trabalhadores independentes, nos últimos 3 meses, que antecedem o requerimento devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
 - c) Fotocópia da última Declaração de Rendimentos IRS e / ou IRC e respetiva nota de liquidação, 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;
 - d) Fotocópia da declaração de inscrição ativa no Instituto de Emprego e Formação Profissional, para comprovar a situação de desemprego de todos os elementos maiores, em situação de desemprego;
 - e) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa das pensões e subsídios auferidos (pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, subsídio de assistência à terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, pensão de alimentos do Fundo de Garantia, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade, complemento por dependência, subsídio de assistência a filho, complemento da prestação social de inclusão) e do Rendimento Social de Inserção, de todos os elementos do agregado familiar ou descrevendo a inexistência destes montantes;
 - f) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos estudantes, com idades compreendidas entre os 18 até idade de 26 anos;
 - g) Documento comprovativo de bolsas de investigação científica de todos os elementos estudantes ou noutra situação ocupacional;

h) Em situação de obtenção de rendimentos não declarados dos elementos do agregado familiar, não incluídos em sede de imposto e/ou Segurança Social e de caráter 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 as empregadas domésticas, os trabalhadores rurais, os trabalhadores na “ria” ou nos “biscates”, etc. não oficiais) com entrega de declaração, sob compromisso de honra, da estimativa do valor médio mensal auferido (documento anexo);

i) Nos casos de divórcio ou separação, apresentação de decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como o exercício das responsabilidades parentais (com o valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar) e partilha de bens. Nos casos em que o agregado familiar integre um ou mais menores em regime de guarda conjunta com residência alternada, devidamente comprovada através de declaração de IRS, cada um é considerado como meio elemento;

j) Fotocópia do recibo de renda do mês anterior à candidatura, no qual conste a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar;

k) Declaração de compromisso de honra e de consentimento;

l) Declaração de consentimento informado;

m) Outras situações especiais:

m1. Fotocópia de atestado multiusos comprovativas de elementos portadores de deficiência com grau de incapacidade geral igual ou superior 60%;

m2. Comprovativo de estatuto de vítima de violência doméstica.

VI. Considerações Diversas

1. Destino das Construções realojadas:

As construções enquadradas nas características de barraca ou construções congéneres, poderão ser demolidas total ou parcialmente, com reposição dos respetivos terrenos nas condições anteriores, nos termos do disposto nos artigos 89º e seguintes do Dec. Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua 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. Esta ocorrência encontrar-se-á prevista após a desocupação do fogo, quer se encontre em regime de posse própria ou de arrendamento. Nestes casos será necessária declaração de tomada de conhecimento desta condição.

VII. Considerações sobre o Mapa de hierarquização e ponderação

Relativamente ao Mapa de hierarquização e ponderação constante no Boletim de Candidatura proposto **esclarecem-se** os seguintes campos:

2 - Tipo de alojamento

2.1) Está em situação de sem abrigo? Consideram-se as pessoas que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em abrigo improvisado, como locais públicos, prédios devolutos, carros, vão de escada, zonas inferiores de pontes e sem abrigo.

2.2) Vive em coabitação familiar? Consideram-se as pessoas em situação de coabitação familiar, em que um elemento ou mais residem com a restante família e que apesar da existência de comunhão de mesa e teto, pretendem a sua autonomização.

2.3) É inquilino? em que o concorrente é locatário do fogo, onde reside com a sua família.

2.3.1) Qual o valor da renda mensal? onde se coloca o valor da renda total paga mensalmente, não tendo em consideração os possíveis apoios de entidades estatais, nem rendas com atraso de pagamento superior a 3 meses.

2.4) Vive em habitação de função ou casa emprestada? Consideram-se as pessoas que residem num fogo, exclusivamente na dependência da atividade profissional de um deles ou que residem em casa cedida sem a obrigatoriedade de pagamento de uma renda mensal.

3 – Caraterísticas da habitação

3.1) Vive estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro)? Consideram-se as pessoas que residem em barraca em alvenaria (construção precária em alvenaria de tijolo); barraca de madeira (alojamento precário em madeira ou outros materiais, nomeadamente chapas de zinco, cartão ou lonas); contentores (compartimentos utilizados para apoio de obras), construção em ruínas (antigas, colocando em risco de segurança os seus moradores, por falta de condições de habitabilidade ou dado a sua perigosidade).

3.2) Vive em partes de edificação (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo, etc)? Consideram-se partes de habitação (anexos, sótãos e quartos como espaços contíguos e integrados numa habitação principal, sem água ou energia elétrica, própria, e que não possuam condições humanas e sociais de habitabilidade); construção pré-fabricada (utilizam tecnologias de pré-fabricação ligeira, como madeira, fibrocimento e não pesado, como betão armado); construção clandestina abarracada (construção de betão, sem licenciamento municipal, aplicando-se geralmente a bairros ou núcleos habitacionais de génese ilegal); e estabelecimento coletivo (Centros de Acolhimento Temporário e Comunidades Terapêuticas, etc.).

3.3) Vive em prédio ou moradia? Consideram-se as pessoas que residem em construção clássica (estrutura de betão armado, devidamente licenciadas pelo Município); construção antiga (anterior a 1951, mas em condições de habitabilidade); construção inacabada (como construção clássica, mas não concluída e sem licença de habitabilidade, mas em que se projeta a sua finalização); e, construção pré-fabricada (utilizam tecnologias de pré-fabricação pesado, como betão armado e não ligeira, como madeira, fibrocimento, etc.).

3.4) Tem uma destas divisões básicas?

3.4.1) Cozinhas, referindo-se a sua existência ou não.

3.4.2) Instalações sanitárias, referindo-se a sua existência ou não.

3.5) Tem acesso a estes bens essenciais?

3.5.1) Água, proveniente da AdRA ou advinda de furo, por se considerar, que apesar deste último meio não ser correntemente associado a água potável há famílias que por iniciativa própria assim o preferem.

3.5.2) Esgoto, que compreende o acesso à rede de saneamento ou à fossa séptica (situação permitida onde não há rede de esgotos disponíveis).

3.5.3) Energia elétrica, excluindo-se a vulgarmente denominada “puxada” de poste elétrico ou a utilização de gerador.

4 – Outras Situações:

4.1) Tem estatuto de vítima de violência doméstica? Referindo-se a sua existência ou não.

5 – Indique no quadro seguinte os membros do agregado familiar atual, que irão residir na habitação que concorre:

O quadro deve ser preenchido com a identificação completa do concorrente e da sua família, com o parentesco, considerando que cada núcleo familiar (elemento emancipado ou casal e seus dependentes) deverá proceder a uma candidatura.

Na ocupação deverá ser colocada a profissão, tendo em consideração que em situações profissionais especiais, como as empregadas domésticas, em casa particulares, os trabalhadores rurais e os trabalhadores na “ria”, etc., não oficiais. Não será considerada a categoria de “doméstica” sem exercício de atividade profissional. Nesta última situação e face à inexistência de qualquer ocupação profissional, a pessoa, em idade ativa, será integrada na categoria de “desempregada”.