

**CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES NO ÂMBITO DO
PROGRAMA DE ARRENDAMENTO APOIADO**

PROGRAMA DE CONCURSO

CAPÍTULO I.

OBJETO

Artigo 1.º

(Objeto e âmbito)

O presente programa de concurso define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de quatro habitações sociais propriedade do Município de Chaves em regime de arrendamento apoiado, mediante a realização de um concurso por classificação, nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de Dezembro, republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de Agosto e nos termos do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, publicado no Diário da República, 2.º série.

Artigo 2.º

(Localização e tipologia)

1. As habitações objeto do concurso apresentam as seguintes características:

N.º de Fogo a Concurso	Tipologia	Localização	Área Bruta
1	T1	Bairro Social de Vidago, Lote 2 1º Esq.º 5425-342 Vidago	50,09m2
2	T2	Bairro Social de Vidago, Lote 3 R/C Drt.º 5425-342 Vidago	75,51m2
3	T2	Bairro Social de Vidago, Lote 5 R/C Esq.º 5425-342 Vidago	75,51m2
4	T3	Bairro Social de Vidago, Lote 3- r/c Esq.º 5425-342 Vidago	101,94m2

Artigo 3.º

(Competência)

As competências previstas no presente Programa de Concurso serão exercidas pelo Presidente da Câmara Municipal.



Artigo 4.º

(Fim das habitações a concurso)

1. As habitações atribuídas no âmbito do presente concurso destinam-se exclusivamente à habitação permanente do agregado familiar, sendo proibido o exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte da/o arrendatária/o ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

CAPÍTULO II.

REGRAS GERAIS DE ACESSO, ELEGIBILIDADE E ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 5.º

(Requisitos de acesso)

1. Podem candidatar-se à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado todas as pessoas com idade igual ou superior a 18 anos, ou inferior desde que emancipados, nos termos do artigo 132.º e seguintes do Código Civil, na sua atual redação, que reúnam cumulativamente as seguintes condições de acesso:
 - a) Residência comprovada no Concelho de Chaves, há pelo menos 3 anos, a contar da data de publicação das condições do concurso;
 - b) Residência permanente e domicílio fiscal no Concelho de Chaves de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar ou habitacional;
 - c) Não beneficiar de medidas locais ou nacionais cujo âmbito seja o mesmo que os apoios municipais a que se candidata;
 - d) Encontrar-se em situação de vulnerabilidade e de carência económica;
2. Apresentem candidatura a um fogo de tipologia adequada ao número e características dos elementos do agregado familiar candidato, conforme quadro abaixo:

Número de pessoas do agregado	Tipologia	
	Mínima	Máxima
1 pessoa	T0	T1
2 pessoas	T1	T2
3 pessoas	T2	T3
4 pessoas ou mais	T3	T4



(A tipologia da habitação é definida pelo n.º de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento, exemplo: T2/3 dois quartos, 3 pessoas. - Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual)

3. As situações que não cumpram com as condições referidas no n.º 1 do presente artigo, não são admitidas para classificação nos termos do presente concurso, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 12.º do presente Programa de Concurso.

Artigo 6.º **(Impedimentos)**

1. Fica impedido de aceder ao arrendamento de uma habitação, em regime de arrendamento apoiado, no âmbito do presente concurso, o candidato e o respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:

- a) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, seja arrendatário de outra habitação no Concelho de Chaves, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data de celebração do novo contrato de arrendamento;
- b) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional seja proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer título, de qualquer bem imóvel em condições de habitabilidade;
- c) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, tenha a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária ou da Segurança Social;
- d) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, tenha quaisquer obrigações financeiras perante o Município não regularizadas, ou se encontre em situação de mora ou incumprimento definitivo relativamente a quaisquer obrigações para com o Município, independentemente da sua natureza ou fonte;
- e) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, se encontre em situação de irregularidade ou de incumprimento num espaço e/ou habitação detida, a qualquer título, pelo Município;
- f) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
- g) O candidato, ou algum membro do agregado familiar que seja titular de contrato em regime de arrendamento apoiado ou em regime de arrendamento acessível ou titular de um contrato de subsídio



ao arrendamento habitacional, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

2. Para efeitos de verificação de uma situação de impedimento o Município poderá solicitar a apresentação de outros documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias.

Artigo 7.º

Abertura do concurso por classificação

1. O aviso de abertura do concurso é publicitado no sítio da internet do Município de Chaves e por outros meios que se considerem adequados.

2. As candidaturas apresentadas são válidas para efeitos do presente concurso.

Artigo 8.º

(Formalização da candidatura)

1. A candidatura formaliza-se pela entrega do requerimento próprio, devidamente preenchido e assinado, disponível no site da <https://www.chaves.pt/>, e entregue via e-mail para o endereço eletrónico: 1direito@chaves.pt ou presencialmente na Unidade de Ação Social e Saúde, sita no Canto do Jardim n.º 30, na Madalena, 5400-639 Chaves.

2. O requerimento deve obrigatoriamente, sob pena de exclusão, ser acompanhado dos documentos aplicáveis, constantes do Anexo I.

3. O candidato presta o seu acordo expresso à fotocópia dos documentos originais apresentados e ao tratamento de dados recolhidos, em conformidade com a política de privacidade do Município.

4. Cada agregado familiar só pode efetuar uma candidatura, para uma habitação compatível com os requisitos previstos no artigo 5.º.

5. A Unidade de Ação Social e Saúde pode, a qualquer momento, solicitar aos candidatos esclarecimentos e documentação complementar, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

6. A apresentação pelo candidato, de documentos e/ou elementos complementares, deverá ocorrer em 5 dias úteis, findos os quais, se a entrega ou prestação de esclarecimentos não ocorrer, a candidatura é excluída.

7. Após o término do prazo previsto no número anterior, não poderão ser introduzidas alterações a candidatura.



8. Durante a vigência do concurso, caso se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou valor dos seus rendimentos, constitui dever do candidato, informar, por escrito, a Unidade de Ação Social e Saúde.

Artigo 9.º **(Exclusões)**

1. Serão alvo de exclusão as candidaturas relativamente às quais se verifique:
 - a) Não cumpram qualquer um dos requisitos de admissão indicados no artigo 5.º, do presente Programa do Concurso
 - b) Incumprimento do prazo de candidatura, ou de prestação de esclarecimentos previsto no n.º 4 e 5, do artigo 8.º;
 - c) Não reúnam a totalidade dos documentos solicitados ou anexem documentos indevidos no lugar desses;
 - d) Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 6.º, do presente Programa do Concurso;
 - e) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
 - f) Sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado familiar.
2. Os candidatos excluídos de anterior procedimento concursal, por desistência ou recusa da habitação que lhe foi atribuída ou por não ocupação no prazo estipulado para esse efeito, ficam inibidos de participar no concurso de atribuição de fogos, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente.
3. O Candidato é notificado da intenção de indeferimento na candidatura para efeitos de exercício de audição prévia nos termos previstos nos dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 10.º **(Avaliação das candidaturas)**



1. Às candidaturas será atribuído um número de registo, após a receção das mesmas.
2. Os dados constantes das candidaturas são tratados e analisados, sendo-lhe aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, constante do Anexo II, ao presente Programa de Concurso.
3. Após a aplicação da matriz de classificação será atribuída a cada candidatura uma pontuação, elaborada uma lista e ordenada por ordem decrescente de pontuação.
4. As habitações serão atribuídas aos candidatos com maior classificação, com os quais será celebrado contrato em regime de arrendamento apoiado.
5. Sem prescindir dos critérios estipulados no artigo 5.º são critérios preferenciais para atribuição da habitação, valorados nos termos da matriz de classificação do Anexo II as seguintes condições:
 - a) Os agregados familiares com incapacidade igual ou superior a 60%;
 - b) As famílias monoparentais que integrem menores;
 - c) Vítimas de violência doméstica;
 - d) Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos;
 - e) Condições da atual habitação;
 - f) Rendimento do agregado familiar.
6. Em caso de empate na classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem crescente:
 - a) Menor rendimento;
 - b) Maior número de menores pertencentes ao agregado familiar;
 - c) Maior tempo de residência no Concelho.
7. Sem prejuízo da aplicação dos critérios de desempate previstos no número anterior, caso subsista a situação de empate, atender-se-á à data da submissão da candidatura devidamente instruída, em conformidade com os documentos constantes no Anexo I.
8. Se nas candidaturas classificadas tiverem sido, também, alegados fatores de indignidade que só possam ser comprovados “in loco”, será efetuada visita domiciliária pelos técnicos responsáveis pelo presente procedimento da qual será lavrado auto.
9. As conclusões resultantes do auto relativo à visita indicada no número anterior podem conduzir à reclassificação da candidatura ou à sua exclusão, caso venha a verificar-se que as declarações prestadas

Artigo 11.º

(Comunicações)



1. As comunicações e notificações efetuadas no âmbito do presente concurso estabelecem-se, preferencialmente, através de notificação em carta registada, com aviso de receção, sem prejuízo de, desde que devidamente expresso e autorizado pelo candidato no requerimento de candidatura, serem utilizadas outras formas, como o correio eletrónico, fornecendo os respetivos endereços para o efeito.
2. Se no decurso do procedimento surgirem situações de impedimento, previstas no artigo 6.º do presente programa de concurso, ou outros, que respeitem ao candidato ou a qualquer membro do seu agregado familiar, devem os mesmos ser comunicados à Unidade de Ação Social e Saúde.

Artigo 12.º

(Publicação da lista de classificação)

1. Após a análise das candidaturas e respetiva graduação é publicada uma lista provisória por tipologia, onde são identificadas as candidaturas admitidas e respetiva classificação, bem como, as candidaturas excluídas.
2. As listas provisórias aprovadas serão publicitadas na página de internet do Município de Chaves.
3. Após a publicação das listas de classificação provisórias os candidatos dispõem de prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo, exercerem o direito de audição prévia, por escrito, podendo remete-lo por endereço eletrónico: 1direito@chaves.pt ou ser entregue pessoalmente, na Unidade de Ação Social e Saúde.
4. Findo o prazo concedido para efeitos de audiência prévia serão analisadas todas as reclamações que forem apresentadas, reclassificados os candidatos sempre que tal resulte da apreciação efetuada, e publicadas as listas definitivas.
5. As habitações serão atribuídas às candidaturas melhores classificadas em cada uma das listas definitivas, em conformidade com o número de habitações disponíveis.

Artigo 13.º

(Procedimento para atribuição de habitações)

1. Os candidatos melhor classificados de acordo com o n.º 5, do artigo anterior serão notificados a comparecer na Câmara Municipal de Chaves, em dia e hora designada, para assinatura do contrato promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento e entrega formal das chaves do imóvel.
2. Havendo indisponibilidade dos candidatos melhor classificados para comparecer no dia e hora indicados, devem os mesmos comunicar fundamentadamente a sua indisponibilidade, sendo os mesmos convocados, de acordo com a disponibilidade dos serviços, para a outorga do contrato e entrega da chave do imóvel.



Artigo 14.º

(Notificação de suplentes)

Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, conforme o previsto no n.º 1 do art.º 23º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, publicado no Diário da República, 2.º série, notifica-se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do apoio, nos termos do art.º 5.º do presente programa.

Artigo 15.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do concurso por classificação são intransmissíveis.

CAPÍTULO III.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 16.º

(Formalização e aceitação)

1. A formalização da aceitação da habitação é efetuada por contrato de arrendamento no regime de renda apoiada.
2. O contrato é assinado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.
3. Do contrato de arrendamento constam obrigatoriamente os elementos previstos no número 4, do artigo 25.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024 de 16 de outubro de 2024.
4. As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

Artigo 17.º

(Duração e termo do contrato)

O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo renovar-se por igual período se o arrendatário demonstrar que se mantém as condições que determinaram a atribuição da habitação em regime de arrendamento apoiado, previstas no presente programa e no Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves.



Artigo 18.º

(Renda)

1. O valor da renda mensal a pagar por cada agregado familiar ou habitacional que beneficie do regime de arrendamento apoiado é determinado de acordo com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2. As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto nos artigos 24.º e 25.º, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro aplicável à data, e no n.º 2, do artigo 1077.º do Código Civil, na sua redação atual.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 19.º

(Disposição final)

O procedimento concursal extinguir-se-á, na data em que todas as habitações estejam atribuídas.

Artigo 20.º

(Interpretação e preenchimento de lacunas e direito subsidiário)

As dúvidas de interpretação que surgirem na aplicação do presente Programa de Concurso ou eventuais omissões serão resolvidas e as lacunas preenchidas mediante decisão do Presidente da Câmara Municipal, atentas as atribuições do Município nos domínios da Ação Social e da Habitação, nos termos das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, nas suas redações atuais, e, ainda, pelo Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, publicado no Diário da República, 2.º série, todos os diplomas e regulamentos na sua redação atual.

Chaves, 21 de fevereiro de 2025



ANEXO I

Lista de documentos necessários para a submissão da candidatura:

1. Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:
 - a) Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal;
 - b) Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;
 - c) Fotocópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte.
2. Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
3. Todos os elementos do agregado familiar ou habitacional consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:
 - a) Trabalhadores Dependentes — Recibos de vencimento dos últimos três meses;
 - b) Trabalhadores Independentes — Faturação dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;
 - c) Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
4. Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;
5. Em caso de desemprego, devem comprovar a respetiva situação com declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego e devem apresentar uma declaração atualizada emitida pela Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego;
6. Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação emitida pela Segurança Social;
7. Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao Rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pela Segurança Social;



8. A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou documento comprovativo da matrícula em estabelecimento de ensino;
9. O candidato e os restantes elementos do agregado familiar ou habitacional devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:
 - a) Os portadores de deficiência ou incapacidades iguais ou superiores a 60 %, devem comprovar a referida situação mediante atestado médico de incapacidade multiuso;
 - b) Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, ou documento equivalente;
 - c) Os casos de divórcio ou separações devem ser comprovadas mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das obrigações parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;
 - d) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores, ou na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
 - e) Em caso de violência doméstica, devem apresentar documento comprovativo da atribuição do estatuto de vítima, ou comprovativo de participação criminal, ou outro, que comprove a instauração ou decurso de processo crime;
10. Deve ser apresentada certidão, emitida pelo Serviço de Finanças competente, cuja validade será de 30 dias, na qual esses serviços atestem, que o candidato e os demais elementos do agregado familiar ou habitacional não são proprietários de qualquer prédio urbano, salvo se a habitação onde os mesmos residem não possuir condições de habitabilidade;
11. Certidão de não dívida à Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social e ao Município de Chaves (solicitado internamente junto dos competentes Serviços Municipais);
12. Documentos comprovativos da composição do agregado, e do tempo de residência no Concelho de Chaves, devendo, obrigatoriamente, tal documento constar, especificamente a data e o local de recenseamento eleitoral;
13. Declaração sob compromisso de honra que ateste que, nenhum dos elementos do agregado familiar do candidato é proprietário, usufrutuário, detém o direito de uso e habitação de imóvel, é promitente comprador de imóvel ou fração em território nacional, que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais (constante do requerimento).



ANEXO II

Matriz de Classificação

Critério	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	10	1,2	
	Alojamento provisório (barraca, tenda, roulotte, outro)	8		
	Partes de edificações (sótão, garagem, quarto, pensão)	6		
	Edificações (casa arrendada, casa cedida)	0		
Condições de habitabilidade salubridade	Área insuficiente face à composição do agregado familiar	8	0,8	
	Sem instalação sanitária	6		
	Humidade por motivos estruturais	5		
	Sem ventilação natural	3		
	Sem iluminação natural	3		
	Sem ligação à rede pública de abastecimento de água e saneamento	2		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade.	2		
	Com condições de habitabilidade e salubridade	0		
Permanência no Concelho	Mais de 10 anos	3	0,5	
	De 5 anos a 10 anos	2		
	Inferior a 5 anos e igual ou superior a 3 anos	1		
Tipo de Família	Família monoparental com menores a cargo	10	1	
	Família com 3 ou mais dependentes	8		
	Família s/núcleo, só com uma pessoa com idade ≥ 65 anos	4		
	Família nuclear com idade ≥ 65 anos.	2		
	Outros tipos de família	0		
Situações Especiais	Vítimas de violência doméstica (com Estatuto de Vítima)	10	1,5	
	Agregados familiares com a habitação penhorada, transitada em julgado	6		
	Agregados Familiares com processo de insolvência	5		
Elementos com incapacidade ≥ 60%	Com 2 ou mais elementos	12	1,5	
	Com 1 elemento	8		
	sem elementos	0		
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	1	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalões de Rendimento Per Capita em função do IAS	[0% - 20%]	20	2,5	
	[21% - 40%]	18		
	[41% - 60%]	15		
	[61% - 80%]	10		
	[81% - 100%]	5		
	Superior a 100%	0		

