

## PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE FOGOS HABITACIONAIS EM REGIME DE RENDA CONVENCIONADA

### Cláusula 1.ª

#### Objeto

O presente Programa estabelece os termos do concurso para a atribuição de quinze fogos, destinados à habitação, propriedade do Município de Albufeira, para arrendamento em regime renda convencional, por valores calculados em função do valor patrimonial dos mesmos, conforme Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março.

### Cláusula 2.ª

#### Fogos a Concurso

Os fogos habitacionais, objeto do presente concurso, situam-se na freguesia de Paderne, os quais se encontram descritos no Quadro I.

**Quadro I – Fogos Habitacionais a Concurso**

FREGUESIA	IDENTIFICAÇÃO DOS FOGOS	DESCRIÇÃO DO FOGO: TIPOLOGIA/LOCALIZAÇÃO	N.º DE FOGOS	VALOR DA RENDA MENSAL
PADERNE	1	T2 * Ladeira da Fonte, R/C 8200-476 Paderne	2	€ 244,88
	2	T2 * Ladeira da Fonte, 1.º Andar 8200-476 Paderne	1	€ 255,94
	3	T3 * Ladeira da Fonte, R/C 8200-476 Paderne	7	€ 317,30
	4	T3 * Ladeira da Fonte, 1.º Andar 8200-476 Paderne	5	€ 335,48

### **Cláusula 3.ª**

#### **Requisitos de Admissão**

Serão admitidas as candidaturas que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- a)** Sejam apresentadas por candidatos maiores de 18 anos;
- b)** Sejam apresentadas por candidatos de nacionalidade portuguesa ou de nacionalidade estrangeira, detentores de título de residência válido em território português;
- c)** Cujas análises revele que a soma dos rendimentos brutos, auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado, seja compatível com uma taxa de esforço mínima de 15% e uma taxa de esforço máxima de 45%;
- d)** Em que, pelo menos, um dos elementos do agregado familiar, trabalhe e/ou resida no concelho de Albufeira há pelo menos 3 anos, excetuando-se desta condição as vítimas de violência doméstica sinalizadas pelas respostas de acolhimento de emergência ou casas de abrigo;
- e)** Em que, pelo menos, um dos elementos do agregado familiar, não esteja numa situação de desemprego ou sem rendimentos há mais de 9 meses, a contar da data de publicitação da bolsa de fogos;
- f)** Cada agregado só pode candidatar-se a um único fogo de tipologia adequada ao seu agregado familiar, conforme **Quadro IV**, constante no número 1, da cláusula 10.ª, do presente Programa.

### **Cláusula 4.ª**

#### **Período de Candidaturas**

As candidaturas decorrerão de **27 de novembro a 15 de dezembro de 2023**.

### Cláusula 5.ª

#### Apresentação da Candidatura

1. A formalização da candidatura deverá ser apresentada da seguinte forma: por via *online*, através da submissão do formulário disponível no sítio <https://www.cm-albufeira.pt/content/habita-o-social>, onde deverão ser anexados todos os documentos necessários para a formalização da candidatura.
2. O serviço municipal competente poderá solicitar os documentos que estejam em falta para completar a candidatura.
3. Os documentos referidos no número anterior devem ser entregues no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito.

### Cláusula 6.ª

#### Documentos Referentes à Candidatura

##### **A - Formulário devidamente preenchido;**

##### **B - Documentos de Identificação Pessoal:**

- 1) Cidadãos Nacionais - Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, **de todos os elementos do agregado familiar;**
- 2) Cidadãos Estrangeiros - Autorização de Residência em território português e Cartão de Contribuinte, **de todos os elementos do agregado familiar.**

##### **C - Documentos comprovativos do agregado familiar, da residência e/ou do exercício profissional no concelho de Albufeira:**

- 3) Atestado da Junta de Freguesia, a confirmar a composição do agregado familiar, morada e o tempo de residência, discriminando o número de anos e de meses, **emitido há menos de 6 meses;**
- 4) Documento comprovativo do exercício de atividade profissional no concelho de Albufeira há pelo menos 3 anos, referente ao candidato ou a outro elemento do agregado familiar: cumulativamente o contrato de trabalho e o último recibo de vencimento.

##### **D - Documentos comprovativos de usufruto ou propriedade de bens imóveis:**

- 5) Certidão predial, **emitida há menos de 6 meses**, pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), **referente a todos os elementos do agregado familiar;**

- 6) Declaração emitida sob compromisso de honra, em como **nenhum elemento do agregado familiar** é usufrutuário ou promitente-comprador de imóvel situado no concelho de Albufeira e/ou em concelhos limítrofes.

**E - Documentos comprovativos de rendimentos**

- 7) Declaração de Rendimentos IRS e/ou IRC e respetiva nota de liquidação ou cobrança do ano de 2022, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, **de todos os elementos do agregado familiar**; ou, na inexistência desta, declaração de dispensa de entrega de IRS, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças);
- 8) Último recibo de vencimento **de todos os elementos do agregado familiar em idade ativa**;
- 9) No caso dos trabalhadores por conta própria, anexar documento emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), referente aos dados cadastrais da atividade (**onde conste a data de início**), bem como o último recibo emitido, **de todos os elementos do agregado familiar que se enquadrem nesta situação**;
- 10) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, comprovativo do montante atribuído a título de pensões e de subsídios, nomeadamente: pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, prestação social para a inclusão, subsídio de assistência a terceira pessoa, subsídio mensal vitalício, complemento de cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, bolsa de formação, pensão de alimentos, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade, prestação do Rendimento Social de Inserção, **de todos os elementos do agregado familiar**.

**F - Outros documentos:**

- 11) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças) comprovativa de não ser devedor de impostos ao Estado Português, **de todos os elementos do agregado familiar, com idade igual ou superior a 18 anos**;
- 12) Certidão emitida pela Segurança Social comprovativa da não existência de dívidas, **de todos os elementos do agregado familiar, com idade igual ou superior a 18 anos**;
- 13) Atestado Multiusos, que ateste a qualidade de membro do agregado familiar portador de deficiência, com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, **quando aplicável**;
- 14) Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos do agregado familiar, estudantes, com idade inferior aos 26 anos, **quando aplicável**;
- 15) Comprovativo do Estatuto de Vítima de Violência Doméstica, **quando aplicável**.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Fatores de Exclusão das Candidaturas**

Serão excluídos do presente Programa, os candidatos que se enquadrem em qualquer uma das seguintes situações:

- a)** Sejam devedores à Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças) ou à Segurança Social ou ao Município de Albufeira;
- b)** Sejam ou tenham, no seu agregado, pessoas que sejam proprietárias ou usufrutuárias de habitação no concelho de Albufeira, ou nos concelhos limítrofes;
- c)** Sejam arrendatários de habitação propriedade da Câmara Municipal de Albufeira, com exceção dos casos em que o arrendamento a que se candidata se destine a substituir a anterior situação, que cessou ou irá cessar em data determinada, ou por motivos considerados atendíveis;
- d)** Prestem falsas declarações, podendo incorrer em responsabilidade civil e criminal;
- e)** Não instruem a candidatura com todos os documentos constantes da cláusula 6.ª, bem como os solicitados, ao abrigo do número 2 da cláusula 5.ª, ambas do presente Programa;
- f)** Candidatem-se a mais do que um fogo habitacional;
- g)** Candidatem-se a um fogo habitacional de tipologia inadequada ao seu agregado familiar.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Dúvidas e Esclarecimentos Referentes à Candidatura**

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos referentes à candidatura devem ser solicitados através das seguintes vias:

- a)** Via telefónica: 289 599 655 / 289 599 650 / 289 598 878 / 969 041 785, de segunda a sexta-feira, até ao término do período das candidaturas;
- b)** Via *email*: [renda.convencionada@cm-albufeira.pt](mailto:renda.convencionada@cm-albufeira.pt);
- c)** Via presencial: atendimento para esclarecimento de dúvidas, nas Juntas de Freguesia do concelho de Albufeira e na Divisão de Ação Social, a decorrer durante período de candidatura, de acordo com o seguinte quadro:

**Quadro II - Atendimento Presencial nas Juntas de Freguesia**

ATENDIMENTO PRESENCIAL PARA ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS NAS JUNTAS DE FREGUESIA E NA DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL			
LOCAL	DATAS		HORÁRIO
Divisão de Ação Social	27/11 a 15/12		9H30M às 16H00M
Junta de Freguesia Albufeira e Olhos d'água – Edifício dos Olhos d'água	27/11	5/12	9H30M às 12H30M
Junta de Freguesia de Ferreiras	28/11	4/12	
Junta de Freguesia da Guia	29/11	7/12	
Junta de Freguesia de Paderne	30/11	6/12	

Nota: As datas poderão estar sujeitas a alterações

**Cláusula 9.ª**

**Hierarquização das Candidaturas e Lista Unitária de Classificação Final**

1. A hierarquização das candidaturas admitidas é efetuada com base no valor do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, e ordenada do rendimento menor para o rendimento maior, conforme Quadro III.

**Quadro III - Fator de Capitação**

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR (NÚMERO DE PESSOAS)	PERCENTAGEM A APLICAR
1	0%
2	5%
3	9%
4	12%
5	14%
6 ou mais	15%

2. Caso ocorram situações de empate, em resultado da aplicação da fórmula prevista no Quadro III, serão empregues os critérios de desempate, pela seguinte ordem:

a) Residência na freguesia na qual se localiza a habitação a concurso;

b) Maior tempo de residência no concelho de Albufeira (número de anos e meses).

3. A hierarquização mencionada no número anterior constará de lista unitária de classificação final, a publicitar no sítio da Internet do Município e por edital nos locais de estilo.

4. A lista prevista no número antecedente terá a validade de um ano, contado da data da sua publicitação, e será de utilização obrigatória, se, no decurso do mesmo prazo, algum fogo da tipologia ao qual o concorrente se candidatou ficar vago.

### Cláusula 10.ª

#### Atribuição de Fogos

1. A atribuição dos fogos será feita de acordo com a lista de ordenação final, deliberada em Reunião de Câmara, tendo em conta as tipologias de fogos constantes do Quadro IV.

2. O Município de Albufeira reserva-se o direito de ordenar a atribuição das habitações, tendo em conta a tipologia do fogo e a relação existente entre os elementos que compõem o agregado familiar, no sentido de evitar a ocorrência de situações de sobreocupação ou de subocupação.

#### Quadro IV - Adequação da Tipologia

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR (NÚMERO DE PESSOAS)	TIPOLOGIA DA HABITAÇÃO (*) MÍNIMA E 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

(\*) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

3. A atribuição do bloco, correspondente a cada fogo, será feita mediante sorteio.
4. O local e a data do sorteio, referido no número anterior, serão anunciados em edital e no sítio eletrónico do Município de Albufeira ([www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt)).
5. No caso de desistências, a atribuição far-se-á ao candidato posicionado imediatamente a seguir.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Celebração do Contrato**

1. Os candidatos serão notificados do dia, hora e local para a celebração dos contratos de arrendamento, bem como dos documentos que deverão apresentar e do prazo de que dispõem para o efeito.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deverão ser apresentados os originais de todos os documentos entregues nos termos do disposto na cláusula 6.ª, sem os quais não será celebrado o contrato de arrendamento, ficando, o candidato, excluído da possibilidade de atribuição de qualquer fogo habitacional no âmbito do presente concurso.
3. A falta de comparência na data da assinatura do contrato de arrendamento, sem justificação devidamente fundamentada, é considerada desistência da candidatura à atribuição de fogo habitacional.

### **Cláusula 12.ª**

#### **Cálculo Valor da Renda**

Atendendo ao artigo 14.º do Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março, é estabelecido que o valor da Renda Convencionada (RC) é a Renda Máxima (RM) aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, deduzido de 15% que resulta da seguinte fórmula:

(Renda Máxima) **RM** =  $VPT * 0,067 / 12$

sendo VPT = Valor Patrimonial Tributário

(Renda Convencionada) **RC** =  $RM - (0,15 * RM)$



### **Cláusula 13.ª**

#### **Contrato de Arrendamento**

1. O contrato de arrendamento terá um prazo de 5 (cinco) anos.
2. Na data da assinatura do contrato de arrendamento, é devido o pagamento do valor correspondente à renda do mês em que o mesmo se inicia, e o valor de uma renda a título de caução, de acordo com o n.º 3, do artigo 13.º, do Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março.

### **Cláusula 14.ª**

#### **Destino dos Fogos**

1. Os fogos identificados na cláusula 2.ª destinam-se única e exclusivamente à habitação própria e permanente.
2. É proibida, de entre outros fins que não os de habitação permanente, a utilização dos fogos para hospedagem ou sublocação, sob pena de resolução contratual, devendo tal proibição ficar explicitada nos contratos a celebrar.

### **Cláusula 15.ª**

#### **Dúvidas e Omissões**

1. Em tudo o omissos no presente Programa observar-se-á o disposto no Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março de 2020.
2. Quaisquer esclarecimentos, dúvidas ou omissões, suscitadas no âmbito do presente Programa, serão objeto de deliberação da Câmara Municipal de Albufeira.