



## Município de Alcácer do Sal

### Divisão de Desenvolvimento Social, Associativismo e Desporto

### Setor Saúde e Ação Social

**CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS, EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO, DURANTE O BIÉNIO 2025/2026, NO ÂMBITO DA LEI 81/2014, DE 19 DE DEZEMBRO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI 32/2016, DE 24 DE AGOSTO E DE ACORDO COM O REGULAMENTO MUNICIPAL.**

#### **NORMAS PROCEDIMENTAIS DO CONCURSO, NOS TERMOS DO ARTIGO 7º DO REGULAMENTO MUNICIPAL**

1 - A Câmara Municipal de Alcácer do Sal, adiante apenas designada de CMAS, através das presentes Normas, visa estabelecer as regras e condições a respeitar pelos candidatos, na atribuição das habitações municipais, em regime de renda apoiada, nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, e nos Termos do *Regulamento para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado*, doravante designados apenas, respetivamente, de Lei e de Regulamento, que nesta data se encontram disponíveis para atribuição.

2 - A modalidade de atribuição das Habitações é a de Concurso por Classificação, nos termos do artigo 9º do Regulamento.

3- As habitações a Concurso são de diferentes tipologias e, por isso, nos termos da Lei e do Regulamento, as mesmas serão atribuídas de acordo com a tipologia adequada à composição do agregado familiar, de acordo com o quadro seguinte:

Nº indivíduos de agregado familiar	Tipologia das casas (Min-Max)
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

3.1 – As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado devem ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação.

4 - Poderão candidatar-se ao *Concurso para Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado* os agregados familiares que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Ser cidadão nacional ou, sendo cidadão estrangeiro, possuir título válido de permanência no território nacional;
- b) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- c) Residir, comprovadamente, no concelho de Alcácer do Sal há mais de 2 (dois) anos de forma ininterrupta;
- d) Não dispor, no concelho de Alcácer do Sal ou concelhos limítrofes, de habitação própria nem de terreno urbano ou urbanizável;
- e) Nenhum elemento do agregado familiar ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano, ou fração autónoma destinado a habitação.
- f) Nenhum elemento do agregado familiar ser ex-arrendatário municipal, com ação de despejo transitada em julgado, ex-arrendatário que tenha abandonado um



- fogo municipal ou ter sido identificado como ocupante ilegal de um fogo municipal;
- g) Não possuir dívidas ao Município, quer contraídas pelo candidato quer por quaisquer membros do agregado familiar, sem prejuízo da existência de acordos de pagamento;
  - h) O agregado familiar auferir um rendimento mensal ilíquido que não ultrapasse 3 (três) vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).
  - i) Que o candidato ou o agregado familiar não possua um património mobiliário superior a 20 vezes o valor Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

4.1 - Entende-se como integrando o rendimento mensal ilíquido do agregado familiar, todos os rendimentos constantes em 1.1, do nº 1, do artigo 5º, do Regulamento, bem como quaisquer outros rendimentos de caráter não eventual, auferidos por qualquer dos elementos do agregado familiar.

4.2 - Entende-se como fazendo parte do agregado familiar, os elementos constantes em 1.2, do nº1, do Artigo 5º, do Regulamento.

4.3 – Entende-se como património mobiliário os depósitos bancários e outros valores mobiliários como tal definidos em Lei, designadamente, ações, obrigações, certificados de aforro, títulos de participação e unidades de participação em instituições de investimento coletivo, bem como veículos de valor de mercado superior a 20 000,00 € (vinte mil euros).

4.4 - Excluem-se do ponto e) supra os candidatos e respetivos agregados que possuindo casa própria, a mesma não reúna as condições mínimas de habitabilidade, e cuja recuperação implique custos elevados que não justifiquem o investimento.

4.5 - Excluem-se ainda do ponto e) supra, os agregados que, tendo casa própria, estejam, por ordem judicial ou outra de natureza legal, obrigados a abandoná-la a favor de outrem, sem possibilidade de recurso.

5 – O Concurso é aberto por um período de 15 dias úteis através da publicitação de Edital, a afixar nos locais públicos do costume e nas portas das habitações a concurso.



É publicitado no Site oficial do Município, podendo, ainda, ser divulgado por outros meios julgados por convenientes.

5.1 - No Edital deverão constar, nomeadamente, as seguintes informações:

- a) O número de porta, o nome da rua e a tipologia dos fogos a concurso;
- b) Os Requisitos da Candidatura e os documentos a apresentar;
- c) O prazo de abertura do Concurso;
- d) Os locais e datas onde os concorrentes deverão entregar as candidaturas ou obter esclarecimentos complementares.

6 - Entende-se como interessados em participar no Concurso e aceitando as presentes normas, os candidatos que entreguem, diretamente ou por carta registada, com aviso de receção, dentro do prazo estabelecido no anúncio de abertura, toda a **documentação obrigatória**, nomeadamente:

- a) O Requerimento de Candidatura, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara;
- b) Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade, válido, e certidão de nascimento no caso de ser menor e não ter Cartão de Cidadão. Caso os concorrentes não se disponham a entregar cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade, devem apresentá-lo no momento da entrega da Candidatura, a fim de confirmar os dados, constantes em ficha própria para o efeito;
- c) Atestado da Junta de Freguesia, no qual conste a composição e o número de eleitor, com a data de emissão, de todos os elementos do agregado familiar e o tempo de residência no Concelho;
- d) No caso de cidadãos estrangeiros, autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal, em território nacional;
- e) Certidão da Repartição de Finanças, com a indicação do património móvel e imóvel de que os membros do agregado familiar são titulares, incluindo eventuais heranças, ou certidão negativa;

- f) Os comprovativos dos rendimentos de todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente recibos de vencimentos, comprovativos de reformas ou pensões, prestações sociais, declaração do IRS do ano anterior (anexos e respetiva nota de liquidação ou comprovativo da Autoridade Tributária em caso de não apresentarem declaração de IRS), bem como outras que concorram como receitas de rendimentos incluindo os resultantes de eventuais receitas do património mobiliário;
- g) Declaração da situação de desemprego, quando aplicável, emitida pelo IEFP;
- h) Declaração emitida pelo estabelecimento de ensino, quando aplicável, comprovativa da frequência escolar;
- i) Declaração do saldo bancário do mês anterior;
- j) Autorização para acesso à informação Fiscal e Bancária;
- k) Declarações médicas e Atestado Médico de Incapacidade Multiuso, em caso de deficiência permanente e irreversível, no qual conste toda a informação e a percentagem dessa incapacidade;
- l) Regulação das Responsabilidades Parentais onde deverá constar o valor da pensão de alimentos ou outra prestação, a receber em função da guarda da criança ou jovem.

#### 6.1 – Documentos complementares:

- m) Habitação arrendada – contrato de arrendamento e os 3 (três) últimos recibos de renda;
- n) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, por parte do agregado familiar, deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social;
- o) No caso de candidatos divorciados ou separados judicialmente de pessoas e bens, fazer a entrega de sentença judicial ou homologação do 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;



p) Em caso de existência de ação de despejo, apresentação do documento oficial comprovativo desse facto;

q) Em caso de vítimas de violência doméstica, documento comprovativo desse estatuto, emitido por entidade competente.

6.2 – O Município de Alcácer do Sal poderá exigir que os candidatos comprovem, pelos meios legais, e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes nos documentos apresentados para além da confirmação neles apostas, bem como outros factos considerados relevantes para o processo do Concurso.

6.3- Caso se verifique a situação prevista no número anterior, o candidato é notificado por escrito para a apresentação dos documentos no prazo de 10 (dez) dias úteis.

6.4– Os candidatos podem ainda ser notificados para comparecer nos Serviços Municipais para a prestação de esclarecimentos.

6.5 – A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de documentos implica a imediata cessação da candidatura, salvo se devidamente justificadas no prazo **de 5 dias úteis.**

6.6. – Consideram-se faltas justificadas, desde que devidamente comprovadas, as motivadas por:

a) deslocação a consultas médicas do candidato ou de elemento do agregado familiar a quem preste assistência;

b) doença do próprio ou de um elemento do agregado familiar a quem preste assistência;

c) exercício de atividade laboral ou a realização de diligências com vista à sua obtenção;

d) cumprimento de obrigações legais.

7 - Consideram-se excluídos do concurso, os candidatos em relação aos quais se verificarem, pelo menos, uma das seguintes situações:



- a) Não preenchimento dos requisitos previstos no número 4 (quatro);
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A omissão dolosa de informações ou utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos;
- d) A apresentação do requerimento de inscrição e documentos exigidos depois de esgotado o prazo de inscrição;
- e) A composição do agregado familiar não esteja de acordo com as tipologias das habitações a concurso – T1, T2 e T3;
- f) A recusa de ocupação da habitação atribuída ou a não ocupação da mesma no prazo estipulado, salvo justo impedimento devidamente comprovado;
- g) O candidato ou outro elemento do agregado familiar ameace, coaja ou agrida os elementos do júri no exercício das suas funções públicas.
- h) Desistam da Candidatura.

8 – Compete ao Município a organização do concurso fazendo a sua divulgação, a promoção junto dos interessados, a receção das inscrições, a prestação de esclarecimento completos, o tratamento da informação recolhida, a classificação dos candidatos, a elaboração das listas classificativas, a resolução de eventuais reclamações.

8.1 – O júri será constituído por técnicos do Município, nomeados oportunamente.

9 - Findo o prazo legal para a receção das candidaturas, será elaborada, no prazo máximo de 45 dias úteis, listagem com os candidatos admitidos e excluídos a concurso, com indicação sucinta do motivo da sua exclusão. A listagem será afixada nos locais do costume e publicada no site do Município.

10 - A classificação dos concorrentes será feita mediante a valoração das variáveis do questionário, que constitui o mapa de classificações, constante no Anexo 1.



10.1– Os elementos do Júri realizarão as diligências consideradas necessárias, no decorrer do processo, a fim de aferirem e validarem as informações prestadas pelo candidato.

10.2 – Os elementos do júri realizarão, no mínimo, uma visita ao domicílio do candidato podendo ter de realizar outras, caso assim o entendam.

10.3 - O candidato, ou outro elemento do agregado familiar, deverá obrigatoriamente facilitar a entrada no domicílio e a visita aos elementos do júri, respondendo às questões que lhe forem colocadas.

11 - Após a análise/apreciação de todas as variáveis a concurso, será elaborada uma Lista de Classificação Provisória, ordenada de forma decrescente da pontuação obtida, a ser afixada nos locais públicos do costume e publicada no site do município, de acordo com o artigo 24 do Regulamento.

11.1 - Em caso de empate na classificação ou de inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos que obtenham a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, de acordo com o artigo 14<sup>a</sup> do Regulamento, por ordem decrescente:

- a) Vítimas de Violência Doméstica, devidamente comprovada, mediante o Estatuto de Vítima;
- b) N<sup>o</sup> de elementos menores que integrem famílias monoparentais;
- c) N<sup>o</sup> de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) N<sup>o</sup> de elementos do agregado familiar portadores de deficiência, com deficiência devidamente comprovada, mediante atestado de incapacidade multiuso;
- e) Agregado familiar com rendimento per capita inferior.
- f) N<sup>o</sup> de elementos menores que integrem outros tipos de famílias;
- g) Entre outros que, face à realidade social, se mostrem pertinentes e prementes.





11.2 - Da Lista de Classificação Provisória constam os candidatos admitidos e excluídos a concurso cabe Reclamação, devendo a mesma ser clara e devidamente fundamentada, expondo os motivos que a originaram, reclamação dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, a apresentar, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da publicitação.

11.3 – Sobre a matéria da Reclamação, será proferida decisão, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da sua receção na Câmara Municipal.

12 – Após a análise das Reclamações, será elaborada a lista definitiva, sujeita à aprovação da Câmara Municipal, que terá em conta a tipologia das habitações disponíveis e o número de elementos do agregado familiar, a difundir pelos mesmos meios que foram utilizados para a sua publicitação.

13 – A todo o tempo, até à entrega definitiva das habitações, poderá a Câmara Municipal decidir pela exclusão de candidato ou candidatos, se se vierem a detetar eventuais falsas declarações, nos termos da alínea b), do nº 7 das presentes Normas.

14 – Serão apurados tantos candidatos quantos os fogos a atribuir ficando como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

15 – Em caso de eventuais desistências ou posterior eventual exclusão de algum dos candidatos apurados, subirá o candidato imediatamente a seguir.

16 – As condições a constar no Contrato de Arrendamento, bem como o valor da renda, são as descritas no *Regulamento para a Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado*.

17- Após o dia 30.06.2026, a lista que ordena os candidatos, por força da aplicação dos fatores de valorização, será eliminada deixando, portanto, de servir para a atribuição de outras **eventuais habitações devolutas** que serão, obrigatoriamente, alvo de novos Procedimentos Concursais.

18 – Ao submeter a sua candidatura, os candidatos assumem que conhecem e concordam com as normas vertidas no *Regulamento para a Atribuição de Habitações*



*Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado*, no presente documento e respetivos anexos, aceitando respeitar os resultados validados pela Câmara Municipal no final do Processo.

19 – Eventuais lacunas ou questões suplementares, não previstas nas presentes normas, serão dirimidas pela Câmara Municipal.