

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Programa de Concurso estabelece as normas e os critérios que regulam o procedimento de atribuição do direito ao arrendamento de habitações propriedade do Município de Ponte de Sor, localizadas no concelho de Ponte de Sor.

Artigo 2.º

Procedimento e critérios preferenciais

1. A atribuição do direito ao arrendamento é efetuada mediante procedimento de concurso por classificação, em conformidade com o disposto na alínea a) do artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atualmente em vigor.
2. O concurso por classificação visa a atribuição de fogos habitacionais aos indivíduos ou agregados familiares que obtenham a melhor classificação, entre os candidatos admitidos ao procedimento, em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos pela entidade locadora.

Artigo 3.º

Prazo e local de apresentação de candidaturas

1. O concurso é aberto pelo prazo de 15 dias úteis, mediante anúncio publicitado no sítio da internet do Município de Ponte de Sor e por afixação de edital nos locais de estilo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atualmente em vigor.

CAPÍTULO II
**CRITÉRIOS DE ACESSO AO CONCURSO, HIERARQUIZAÇÃO E PONDERAÇÃO
DAS CANDIDATURAS**

Artigo 4.º

Condição de admissão

1. Podem candidatar-se ao concurso os indivíduos que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro titular de autorização de residência ou de outro título válido que habilite à permanência em território nacional;
 - c) Ter residência e domicílio fiscal no concelho de Ponte de Sor;
 - d) Nenhum dos elementos do agregado familiar ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor, a qualquer outro título, de prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação, situada no concelho de Ponte de Sor ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado à satisfação das necessidades habitacionais do agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros detentores de direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
 - e) Nenhum dos elementos do agregado familiar beneficiar de apoios públicos para fins habitacionais, nem ser titular, cônjuge ou unido de facto de titular de habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de comprovada necessidade habitacional urgente ou temporária;
 - f) Não ter recorrido a meios fraudulentos, prestado falsas declarações ou omitido dolosamente informação relevante para efeitos de atribuição ou manutenção de habitação em regime de arrendamento apoiado, nos dois anos anteriores à candidatura;

- g) Todos os elementos do agregado familiar terem a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira, a Segurança Social e o Município de Ponte de Sor;
- h) Em situação de desemprego, encontrar-se inscrito no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P., e não registar, sem motivo devidamente justificado, recusas de ofertas de emprego ou de formação profissional.

Artigo 5.º

Apreciação das candidaturas, exclusões e reclamações

1. Findo o prazo para apresentação das candidaturas, os serviços competentes do Município de Ponte de Sor procedem à sua análise e elaboram, no prazo máximo de 45 dias úteis, as listas provisórias dos candidatos admitidos e excluídos, com indicação sucinta dos fundamentos da exclusão.
2. As listas provisórias são publicitadas através dos meios considerados adequados pelo Município de Ponte de Sor, nomeadamente mediante afixação nos locais de estilo e divulgação no sítio institucional do Município.
3. São excluídos do concurso, em qualquer fase do procedimento, sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, contraordenacional ou criminal que ao caso couber, os candidatos que:
 - a) Prestem falsas declarações ou apresentem documentos falsos, inexatos ou desconformes com a realidade;
 - b) Omitam dolosamente informação relevante para a apreciação da candidatura;
 - c) Utilizem ou tentem utilizar qualquer meio fraudulento suscetível de influenciar o procedimento concursal ou a decisão de atribuição da habitação;
 - d) Não apresentem, dentro do prazo fixado para o efeito, os documentos exigidos no presente Regulamento ou outros que lhes sejam solicitados para instrução e apreciação da candidatura.

- e) Prática de ameaça ou coação sobre funcionários/intervenientes no processo pela entidade arrendatária.
4. Os candidatos podem exercer o direito de audiência dos interessados ou apresentar reclamação da sua exclusão ou da classificação provisória atribuída, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva publicitação, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
5. As reclamações apresentadas são apreciadas pelos serviços competentes no prazo máximo de 10 dias úteis, sendo posteriormente elaborada e publicitada a lista definitiva de classificação dos candidatos.

Artigo 6.º

Classificação e apuramento dos candidatos

1. A classificação das candidaturas resulta da aplicação dos critérios de avaliação, hierarquização e ponderação previstos no presente Regulamento.
2. Os candidatos são ordenados por ordem decrescente da pontuação obtida.
3. Em caso de empate na classificação final, são aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:
 - a) Menor rendimento mensal per capita do agregado familiar;
 - b) Maior período de residência comprovada no concelho de Ponte de Sor.
4. São considerados candidatos efetivos os que ocupem os primeiros lugares da lista de classificação final, até ao limite do número de fogos disponíveis para atribuição, tendo em conta a adequação da tipologia da habitação à composição do agregado familiar.
5. Os restantes candidatos admitidos integram uma lista de suplentes, ordenada de acordo com a classificação obtida.
6. Concluída a fase de apreciação das candidaturas e decididas as reclamações apresentadas, é elaborada a lista definitiva de classificação e atribuição, a qual é

PROGRAMA DE CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO
ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES
EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

publicitada pelos meios previstos no presente programa de concurso, com indicação da qualidade de candidato efetivo ou suplente.

7. Da lista definitiva cabe reclamação ou impugnação nos termos gerais previstos na lei e no Código do Procedimento Administrativo.

**CAPÍTULO III
PROCEDIMENTO**

Artigo 7.º

Comissão de Análise e Avaliação

1. A análise, avaliação e classificação das candidaturas são asseguradas por uma Comissão de Análise e Avaliação, composta por três membros, designados pela Câmara Municipal de Ponte de Sor.
2. A Câmara Municipal de Ponte de Sor designa igualmente dois membros suplentes, que substituem os membros efetivos nas suas faltas, ausências ou impedimentos.
3. A composição da Comissão de Análise e Avaliação é aprovada pela Câmara Municipal no ato de abertura do procedimento concursal ou em momento anterior à avaliação das candidaturas.
4. Compete à Comissão de Análise e Avaliação proceder à verificação da admissibilidade das candidaturas, à aplicação dos critérios de classificação e hierarquização, à elaboração das listas provisórias e definitivas e à prática dos demais atos instrutórios necessários ao procedimento, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas aos órgãos municipais.

Artigo 8.º

Abertura do concurso

1. O concurso por classificação é aberto por deliberação da Câmara Municipal de Ponte de Sor.
2. O anúncio de abertura do concurso é publicitado no sítio institucional do Município de Ponte de Sor e por afixação de edital nos locais de estilo.
3. Do anúncio de abertura constam, nomeadamente:
 - a) A modalidade do procedimento concursal;
 - b) O prazo para apresentação das candidaturas;
 - c) A identificação, tipologia e área útil dos fogos a atribuir;

- d) O regime de arrendamento aplicável;
- e) Os critérios de acesso ao concurso, bem como os critérios de classificação, hierarquização e ponderação das candidaturas;
- f) O local, horário e meios para consulta das peças do procedimento e obtenção de esclarecimentos;
- g) O local, forma e prazo para apresentação das candidaturas;
- h) O modo e os locais de divulgação das listas provisórias e definitivas de classificação dos candidatos.

Artigo 9.º

Formalização da candidatura

1. O programa do concurso e o formulário de candidatura são disponibilizados pelos serviços competentes do Município de Ponte de Sor e no sítio institucional do Município.
2. As candidaturas devem ser formalizadas mediante o preenchimento e submissão do formulário próprio, dentro do prazo fixado no anúncio de abertura do concurso.
3. As candidaturas são apresentadas presencialmente nos serviços municipais competentes.
4. O formulário de candidatura deve ser devidamente preenchido, datado e assinado pelo candidato, sendo obrigatoriamente acompanhado dos documentos comprovativos necessários à verificação dos requisitos de admissão e dos critérios de classificação previstos no presente Regulamento.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, devem ser apresentados, designadamente, os seguintes documentos:
 - a) Documento de identificação civil de todos os elementos do agregado familiar e, quando aplicável, documento comprovativo da situação de residência legal em território nacional;

- b) Documento comprovativo da residência e do domicílio fiscal dos elementos do agregado familiar;
 - c) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar;
 - d) Documentos comprovativos das despesas relevantes para efeitos de avaliação da situação socioeconómica do agregado familiar;
 - e) Outros documentos que o Município de Ponte de Sor considere necessários para a correta instrução e apreciação da candidatura.
6. O Município de Ponte de Sor pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos a apresentação de elementos ou esclarecimentos complementares que considere necessários à análise da candidatura, devendo estes serem apresentados no prazo fixado para o efeito.
7. Comprovativo da situação profissional do candidato e de cada um dos elementos do agregado familiar que exerçam atividade remunerada:
- a) Trabalhadores por conta de outrem:**
 - Cópia dos três últimos recibos de vencimento;
 - Última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, quando exista, ou certidão de isenção emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
 - b) Trabalhadores por conta própria:**
 - Cópia dos recibos ou faturas emitidos nos últimos três meses que comprovem a atividade e os rendimentos auferidos.
 - Cópia da última declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação, quando aplicável, ou certidão de isenção emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
 - c) Outras situações de atividade laboral ou obtenção de rendimentos de carácter informal, ocasional, temporário ou variável, relativamente às quais não seja possível apresentar documentação comprovativa:**

- Declaração sob compromisso de honra, subscrita pelo interessado, da qual constem a natureza da atividade exercida, o número médio de horas de trabalho semanais e o valor médio do rendimento mensal auferido.

d) Pessoas em situação de desemprego:

- Documento comprovativo da inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP);
- Documento comprovativo do montante do subsídio de desemprego ou de outro apoio social de natureza similar, quando aplicável.

e) Beneficiários de RSI:

- Declaração original do Instituto da Segurança Social com o montante mensal auferido;

f) Reformados ou pensionistas:

- Declaração do rendimento, emitida pelo organismo que atribui a referida pensão.

g) Beneficiários de subsídio de doença, prestações familiares ou outras prestações sociais:

- Documento emitido pela Segurança Social comprovativo das prestações auferidas e dos respetivos montantes.

h) Situações de ausência de rendimentos:

- Declaração emitida pela Segurança Social comprovativa de que o interessado não beneficia de quaisquer prestações ou apoios sociais, quando aplicável;
- Documento comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP), para os elementos do agregado familiar em idade ativa e disponíveis para o trabalho.

i) Estudante:

- Comprovativo de matrícula no estabelecimento de ensino que frequenta.

j) Pessoas com deficiência:

- Cópia do Atestado Médico de Incapacidade Multiuso, do qual conste o grau de incapacidade legalmente reconhecido.

k) Menores sujeitos a tutela, guarda ou regulação das responsabilidades parentais:

- Cópia da decisão judicial ou acordo homologado que regule o exercício das responsabilidades parentais, da qual conste, quando aplicável, o valor da pensão de alimentos fixada.

l) Vítimas de violência doméstica:

- Documento comprovativo da atribuição do estatuto de vítima, emitido pela entidade competente, nos termos da legislação aplicável.

m) Situação tributária do agregado familiar:

- Certidão de não dívida à Autoridade Tributária e Aduaneira do candidato e dos restantes elementos do agregado familiar, válida à data da apresentação da candidatura;
- Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, comprovativa da inexistência de bens imóveis registados em nome do candidato e dos restantes elementos do agregado familiar.

n) Situação contributiva perante a Segurança Social:

- Declaração comprovativa da inexistência de dívidas à Segurança Social por parte do candidato e dos restantes elementos do agregado familiar.

o) Despesas permanentes do agregado familiar:

- Cópia do contrato de arrendamento da habitação atualmente ocupada e do respetivo recibo de renda mais recente, quando aplicável;
- Documentos comprovativos das despesas mensais de saúde, nomeadamente com aquisição de medicamentos, tratamentos ou outros cuidados de saúde regulares;
- Documentos comprovativos das despesas mensais com respostas sociais, designadamente creche, educação pré-escolar, estabelecimento de ensino, centro de dia, serviço de apoio domiciliário, estrutura residencial para pessoas idosas ou outras respostas de natureza social devidamente comprovadas.

8. Não são admitidas candidaturas apresentadas por correio eletrónico, salvo se tal modalidade for expressamente prevista no anúncio de abertura do concurso.
9. Os candidatos podem juntar à candidatura quaisquer documentos ou elementos que considerem relevantes para a apreciação da sua situação habitacional, económica e social.
10. Sempre que existam indícios de desconformidade entre os rendimentos declarados e o património, bens ou padrão de vida evidenciado por qualquer elemento do agregado familiar, o Município de Ponte de Sor pode promover as diligências necessárias à verificação da situação económica efetiva do agregado e solicitar elementos comprovativos adicionais.
11. A falta de apresentação dos elementos solicitados nos termos do número anterior ou a confirmação de divergências relevantes entre a situação declarada e a situação efetiva podem determinar a exclusão da candidatura, nos termos do presente programa de concurso.

Artigo 10.º

Exclusão das candidaturas

1. A Comissão de Análise e Apreciação propõe a exclusão das candidaturas cujos candidatos não reúnam os requisitos de acesso ao concurso previstos no presente programa de concurso ou que se encontrem, bem como os respetivos elementos do agregado familiar, em qualquer das situações que constituam fundamento de exclusão.
2. A Comissão de Análise e Apreciação propõe igualmente a exclusão das candidaturas cuja composição do agregado familiar seja manifestamente incompatível com a tipologia dos fogos objeto do procedimento concursal, tendo em consideração as regras de adequação habitacional legalmente aplicáveis.
3. A proposta de exclusão deve ser fundamentada e comunicada ao candidato, sendo-lhe assegurado o exercício do direito de audiência prévia dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4. Findo o prazo para audiência prévia e apreciadas as pronúncias apresentadas, a Comissão de Análise e Apreciação elabora a lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, com indicação sucinta dos fundamentos das exclusões.
5. Não sendo apresentadas reclamações dentro do prazo estabelecido, a lista provisória converte-se em definitiva após o termo do respetivo prazo de reclamação.

Artigo 11.º

Instrução do procedimento

1. Durante a fase de análise e apreciação das candidaturas, a Comissão de Análise e Apreciação pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos complementares que considere necessários à correta instrução do procedimento.
2. Quando a candidatura não se encontre devidamente instruída ou apresente insuficiências, omissões ou irregularidades suscetíveis de suprimento, o candidato é notificado para proceder ao respetivo aperfeiçoamento, no prazo de 10 dias úteis, mediante a apresentação dos elementos em falta ou a correção das desconformidades identificadas.
3. A falta de apresentação dos elementos solicitados no prazo fixado ou a não regularização das insuficiências verificadas pode determinar o indeferimento da candidatura, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
4. Para efeitos de verificação das condições habitacionais, económicas e sociais do agregado familiar, devem ser realizadas visitas domiciliárias e outras diligências consideradas necessárias à avaliação da candidatura.
5. Concluída a análise das candidaturas, a Comissão de Análise e Apreciação elabora relatório fundamentado, do qual constam a avaliação efetuada, a pontuação atribuída a cada candidatura e a respetiva classificação final, nos termos dos critérios definidos no presente Regulamento.

Artigo 12.º

Confirmação e atualização das declarações

1. Os dados constantes do formulário de candidatura podem, a todo o tempo, ser objeto de confirmação pelo Município de Ponte de Sor junto de quaisquer entidades públicas ou privadas, nos termos da legislação aplicável.
2. Durante a vigência do procedimento concursal, e sempre que se verifiquem alterações aos elementos constantes da candidatura ou dos documentos apresentados, os candidatos ficam obrigados a proceder à respetiva atualização junto dos serviços competentes do Município de Ponte de Sor, no prazo que para o efeito lhes seja fixado.

Artigo 13º

Habitação adequada

1. A habitação a atribuir a cada candidato nos termos do artigo anterior, será a adequada às suas necessidades, tendo em conta os critérios que evitem sobreocupação ou subocupação dos fogos, designadamente, aqueles referidos no número seguinte.
2. Considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação cuja tipologia se situa entre os critérios seguintes em relação à composição daquele agregado:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Tipologia mínima	Tipologia máxima
1 pessoa	T0	T1/2
2 pessoas	T1/2	T2/4
3 pessoas	T2/3	T3/6
4 pessoas	T2/4	T3/6
5 pessoas	T3/5	T4/8
6 pessoas	T3/6	T4/8

3. A veracidade das declarações e dos documentos apresentados pelos candidatos é

aferida com referência à data de apresentação da candidatura, sem prejuízo das diligências de verificação que o Município de Ponte de Sor considere necessárias.

Artigo 14.º

Gestão da lista de suplentes

1. A lista de suplentes é organizada por tipologia habitacional e ordenada de acordo com a classificação final obtida pelos candidatos.
2. Sempre que ocorra a desistência, renúncia, exclusão ou impossibilidade de atribuição da habitação ao candidato efetivo, o fogo disponível é atribuído ao candidato suplente imediatamente seguinte na respetiva lista de ordenação.
3. A atribuição prevista no número anterior depende da manutenção, pelo candidato suplente, dos requisitos de acesso e das condições que determinaram a sua admissão ao concurso, podendo o Município de Ponte de Sor solicitar a atualização dos elementos e documentos comprovativos necessários à respetiva verificação.
4. A lista de suplentes mantém-se válida durante o período de vigência do concurso ou até à atribuição de todos os fogos abrangidos pelo procedimento, sem prejuízo de prazo diferente que venha a ser definido no anúncio de abertura do concurso.

Artigo 15.º

Exclusão e substituição de candidatos

1. Sem prejuízo dos fundamentos de exclusão previstos no presente programa de concurso, são excluídos da lista definitiva de candidatos os que, após a atribuição da habitação:
 - a. Recusem, sem motivo devidamente fundamentado e aceite pelo Município de Ponte de Sor, a habitação que lhes tenha sido atribuída;
 - b. Desistam da atribuição da habitação;
 - c. Não promovam a ocupação da habitação no prazo fixado para o efeito, salvo motivo devidamente justificado e aceite pelo Município.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 16.º

Direito subsidiário e casos omissos

1. Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente Regulamento, aplica-se o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei 32/2016 de 24 de agosto e Decreto Regulamentar 50/77 de 11 de agosto na sua redação atual, bem como a demais legislação aplicável em matéria de habitação pública e arrendamento apoiado.
2. As dúvidas de interpretação e os casos omissos suscitados na aplicação do presente programa são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Ponte de Sor, com observância da legislação em vigor e dos princípios gerais do direito administrativo.