



PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE FOGOS EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto e Âmbito

O presente programa estabelece o regime, as regras e as condições de acesso aplicáveis às habitações que integram o parque habitacional da Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., aplicando-se à circunscrição territorial do Município de Évora, definindo designadamente as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento em regime de arrendamento apoiado dessas habitações.

2. O parque habitacional da Habévora E.M. tem como pressuposto apoiar, com carácter temporário e transitório, os agregados familiares que não apresentem condições suficientes, de natureza económica para, por si e para si mesmos, proverem solução habitacional.

Artigo 2º

Regime

1. Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente programa de concurso e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.

2. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será efetuada mediante procedimento de **concurso por inscrição**, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para apreciação e consequente classificação das candidaturas, tendo em conta a matriz de classificação em Anexo I, junta à presente proposta.

3. O procedimento de atribuição estabelecido por força do artigo anterior poderá não ser aplicado quando considerado incompatível com a natureza das situações previstas no artigo 14.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

4. A competência para deliberar a atribuição de uma habitação nas situações referidas no artigo anterior é da Gerência Plural da Empresa Habévora, E. M.



Artigo 3º

Critérios de Atribuição

1. A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados e fica sujeita a uma pontuação tendo em conta a matriz de classificação em Anexo I, junta ao presente programa.
2. Não é permitida qualquer discriminação em respeito ao princípio da igualdade vertido no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa.

Artigo 4.º

Critérios Preferenciais

Ao abrigo do artigo 11.º da Lei n.º 81/ 2014 de 19 de dezembro, a Habévora E. M., define como preferenciais para efeito de classificação:

- a) Incapacidade superior a 60%;
- b) Vítimas de violência doméstica com estatuto atribuído;
- c) Famílias monoparentais;
- d) Agregado com elementos maiores de 65 anos;
- e) Agregado com elementos pensionistas por invalidez;
- f) Candidatos com idade entre os 18 e os 35 anos;
- g) Agregado com menores a cargo.

Artigo 5.º

Adequação das habitações

1.A habitação deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de subocupação ou sobreocupação tendo em conta a tabela em Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.



2. A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à mínima prevista na tabela referida no número anterior, se tal se justificar mediante análise e prévio parecer técnico dos serviços da Habévora, E. M.

3. São fundamentos elegíveis para o parecer técnico, referido no ponto 2 do presente artigo, as características do agregado familiar, nomeadamente, graus de parentesco, género, razões materiais, patologias físicas e psíquicas desde que devidamente comprovadas.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente programa consideram-se as definições constantes do Anexo II — Glossário, assim como as exaradas do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Capítulo II

Condições de acesso, Critérios de seleção e atribuição

Artigo 7.º

Condições gerais de Acesso

1. Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado quem cumulativamente:

a) Tenha nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;

b) Não esteja abrangido por nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6º da Lei 81/2014, de 19 dezembro e no artigo 9º do presente programa de concurso.



Artigo 8.º

Causas de improcedência liminar da candidatura

1. Considera-se liminarmente improcedente a inscrição do candidato quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) A inscrição seja ininteligível;
- b) O candidato não seja residente no Concelho de Évora há pelo menos 2 anos, exceto em situações de violência doméstica ou o candidato que, não possuindo residência fixa, não seja possível demonstrar a sua permanência ininterrupta no Concelho de Évora há mais de 2 anos.
- c) O candidato após notificação, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo estabelecido;
- d) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições definidas no artigo 7.º do presente programa.
- e) O valor de renda, em regime de arrendamento apoiado, calculada de acordo com a Lei 32/2016 de 24 de agosto, atinja o valor igual ou superior de renda condicionada mais elevada, num fogo de tipologia adequada ao agregado familiar inscrito.

2. Os candidatos são notificados da decisão de improcedência liminar do pedido bem como dos seus fundamentos, através de carta registada ou correio eletrónico, mediante consentimento prévio do candidato, sendo-lhe garantido o exercício por escrito do direito de audiência prévia do interessado, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

3. Considera-se regularmente notificado o candidato cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.

4. A competência para o indeferimento da candidatura pertence à Direção do Departamento Técnico e Coordenação da Habévora, E.M.



Artigo 9.º

Impedimentos

1. Está impedido de tomar o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho, ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

d) Mantenha dívida por regularizar referente a rendas de habitação social para com a Habévora, E.M., independentemente de ter caducado ou cessado o direito de ocupação de habitação social ou o contrato de arrendamento apoiado;

e) Seja arrendatário de uma habitação social, exceto em situação de violência doméstica, com estatuto de vítima, quando integre um agregado familiar inscrito;

f) Quando o representante ou qualquer elemento do agregado familiar inscrito tenha visto caducar ou cessar o direito de ocupação de uma habitação social em Évora, nos últimos dois anos, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de arrendamento apoiado.

2. As situações previstas na alínea a) e b) do número 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3. Ainda no respeitante à alínea a) do número anterior, sempre que seja invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar,



cabe à Habévora, E.M. avaliar a situação e decidir sobre a possibilidade de acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4. Fica ainda impedido de integrar o presente concurso e aceder a uma destas habitações em regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O titular da inscrição ou o elemento do agregado familiar inscrito que, para efeito de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

b) O titular da inscrição ou o elemento do agregado familiar inscrito, anteriormente beneficiário de habitação social, que tenha cedido a mesma a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação da Habévora, E.M.

5. O titular da inscrição deve comunicar à Habévora, E.M. a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou de qualquer membro do agregado familiar inscrito, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

Artigo 10.º

Formalização da Candidatura

1. A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário adequado devidamente preenchido nos serviços da Habévora, E.M., sitos na Rua de Diogo Cão, nº 19 R/C em Évora, entre as 09h00 e as 17h00, podendo o candidato agendar atendimento com a técnica de serviço social responsável pela sua área geográfica da residência.

2. O formulário encontra -se disponível na página da Habévora E.M., www.habevora.pt, em suporte digital e na sede da Empresa, em suporte papel.

3. O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos documentos indicados no Anexo III.

4. O presente concurso dirige-se apenas às inscrições formalizadas e classificadas até à publicitação da listagem de classificação mencionada no artigo 17º do programa de concurso.



Artigo 11.º

Veracidade ou falsidade das declarações

1. A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos e agregado familiar no âmbito ou para efeito do procedimento de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura e o cancelamento da inscrição, por um período de dois anos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.
2. Os candidatos serão notificados da exclusão da candidatura e do cancelamento da inscrição por carta registada, ou por anúncio a ser publicado no sítio oficial na internet e na sede da Habévora, E. M..
3. Os candidatos excluídos e cuja inscrição tenha sido cancelada nos termos do artigo anterior dispõem de um prazo não inferior a 10 dias para se pronunciarem em sede de audiência de interessados.

Artigo 12.º

Confirmação e atualização da candidatura

1. Para efeito da apreciação do pedido de inscrição, a Habévora E.M., pode a qualquer momento exigir ao candidato e respetivo agregado familiar a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.
2. O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada, sob pena de deserção do procedimento.
3. Considera -se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
4. Os dados respeitantes ao candidato e respetivo agregado podem ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Habévora, E. M., junto de qualquer entidade pública ou privada, nomeadamente nos termos do exarado no n.º 1 do artigo 31.º e do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.



5. Os candidatos são obrigados a atualizar anualmente a candidatura apresentada, a contar da data de entrada da mesmo nos serviços da Habévora E.M., através de formulário próprio, por iniciativa própria ou notificação pelo/a técnico/a de referência, sob pena de deserção do procedimento.
6. Durante a vigência do processo de atribuição ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Habévora E. M., dos dados atualizados. Consideram-se supervenientes os factos que tenham ocorrido em data posterior à publicação do anúncio do concurso ou, mesmo que ocorridos em data anterior, os factos que não eram nem podiam ser do conhecimento do candidato.
7. O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.
8. A atualização de dados implica novo procedimento de análise e pontuação da inscrição e de todo o consequente processo de homologação, ou apenas uma informação técnica a confirmar a manutenção dos dados.
9. As alterações são registadas na base de dados.

Artigo 13.º

Atribuição de habitação

1. A atribuição de uma habitação é efetuada aos candidatos com melhor classificação mediante deliberação da Gerência Plural da Habévora E.M., devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços, nos termos definidos nos artigos 14.º e 15.º do presente programa.
2. Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido pela maior antiguidade tendo em conta a data e posteriormente número de registo da inscrição, devidamente formalizada.



Capítulo III

Do procedimento de atribuição das habitações

Artigo 14.º

Aplicação da matriz de classificação

1. As candidaturas que não sejam objeto de improcedência liminar por força de qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições inseridas nos números anteriores são tratadas, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, Anexo I, referida no n.º 2 do artigo 2.º do presente programa.
2. Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente de classificação com indicação da tipologia adequada.

Artigo 15.º

Gestão da lista

1. A Habévora E.M., nos termos do n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, organizará uma lista nominativa e dinâmica de candidatos, que será atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas, das alterações processuais e das atribuições que forem sendo efetuadas.
2. No caso de processos de inscrição que se encontrem inativos e novas inscrições o processo de classificação para efeitos de integração dos candidatos na lista referida no ponto anterior, cessa nos 60 dias que antecedem a publicitação da listagem, conforme previsto no artigo 17º deste programa.
3. No caso de processos de inscrição ativos, o processo de classificação para efeitos de integração na lista, cessa nos 10 dias uteis que antecedem a publicitação do Anúncio de abertura do concurso, conforme previsto no artigo 17º deste programa.



4. A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.

5. Todos os candidatos pontuados, e que não obtiverem classificação suficiente para a atribuição de um fogo, permanecerão na lista de classificação, sendo-lhes atribuída, com a saída dos candidatos a quem foram atribuídas habitações e com a entrada de novos pedidos de habitação, uma nova posição relativa na lista global.

Artigo 16.º

Procedimento

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua -se mediante concurso por inscrição.
2. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações identificadas pela Habévora E. M. para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à data do anúncio do concurso, inscritos na listagem indicada no artigo anterior, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito.

Artigo 17.º

Publicitação

- 1- O Aviso de aprovação dos critérios de acesso a concurso serão publicitados no sítio da Internet da empresa, www.habevora.pt , e na sede da empresa, sem prejuízo de poder igualmente ser publicitado noutros meios que considere adequados, e deverá conter informação sobre as condições de acesso e critérios para atribuição de habitações que integram o parque habitacional da Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Lda., em regime de arrendamento apoiado.
- 2- O Anúncio de abertura de concurso será publicitado no sítio da Internet da empresa, www.habevora.pt, e na sede da empresa, sem prejuízo de poder igualmente ser publicitado noutros meios que considere adequados, e deverá conter informação sobre a listagem das



habitações disponíveis, tipologia e área útil da habitação, regime de arrendamento, listagem de classificação.

Artigo 18.º

Audiência dos Interessados

1. O candidato, na sua qualidade de interessado, pode, nos termos do n.º 1 do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer o direito de ser ouvido quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhe foi atribuída, no prazo de 10 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da data da publicação da classificação obtida.
2. Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos das pertinentes disposições insertas no presente programa de concurso e na Lei n.º 81/ 2014, de 19 de dezembro.
3. A reclamação deve ser remetida por escrito à Gerência Plural da Habévora E.M..
4. A deliberação é proferida no prazo de 8 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.
5. Após análise das reclamações levantadas em sede de audiência do interessado, a proposta da pontuação é homologada pela Gerência Plural da Habévora E.M.

Artigo 19.º

Informação da classificação

1. Os candidatos com direito à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, conforme listagem de classificação, serão notificados para a validação da documentação aplicável à sua situação, no prazo de 10 dias uteis.
2. Após a validação da documentação referida no número anterior, o candidato será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, aceitar a habitação atribuída, sem prejuízo do disposto no número quatro do presente artigo.



3. A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do candidato ou de algum dos elementos que compõe o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado.
4. Não há lugar a atribuição de uma habitação quando se verificar a violação das condições de acesso, previstas no artigo 7.º do presente programa, ou perante a necessidade de reformulação da classificação obtida, face à superveniência de situações não comunicadas, em resultado da documentação apresentada por força do disposto no número um do presente artigo.
5. Da notificação da atribuição de uma fração habitacional constarão as menções previstas no n.º 1 do artigo 18.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 20.º

Desistência da candidatura

1. Serão considerados desistentes da atribuição, os candidatos que:
 - a) Após a notificação, efetuada nos termos do artigo 19.º do presente programa, nada venham dizer dentro do prazo facultado;
 - b) Venham entretanto manifestar o seu desinteresse na habitação;
 - c) Recusem a fração habitacional, sendo que se considera fundamentada a recusa decorrente da inadequação da habitação ao agregado, da falta de condições de acessibilidade verificando-se situação de incapacidade igual ou superior a 60 %;
 - d) Não venham a ocupar efetivamente a fração habitacional no prazo de 30 dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento, salvo justo impedimento, justificado por escrito e aceite pela Gerência Plural;
2. Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na listagem de classificação, sem prejuízo da sua permanência na listagem, tratando-se de recusa fundamentada, conforme a alínea c) do número um.
3. A desistência da candidatura determinará a caducidade automática da atribuição e a imediata exclusão do agregado da listagem de classificação.



Artigo 21º

Formalização da aceitação

A aceitação será formalizada no regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, sob a forma de contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 22.º

Extinção do procedimento

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A afetação da fração habitacional ao candidato constante da listagem de classificação;
- b) A decisão de improcedência da candidatura;
- c) A deserção do procedimento ou desistência da candidatura