



## **Município de Tomar**

**Divisão de Educação, Intervenção Social e  
Ambiente**

**Programa de concurso para atribuição de habitação social ou  
equiparado, propriedade do município de Tomar ou por este  
gerido, em regime de renda apoiada por classificação**

**Fevereiro 2023**

**Art.º 1**  
**Objeto e Âmbito**

Por deliberação da Câmara Municipal de Tomar, em reunião de 23 de janeiro de 2023, foi aprovada a abertura de concurso para atribuição de fogos habitacionais ou espaços equiparados, propriedade do município ou por este geridos (em todo o concelho) que venham a ser considerados aptos para arrendamento, na modalidade de renda apoiada e dentro da tipologia adequada ao agregado, durante o período de 18 meses, contados da abertura do presente procedimento.

**Art.º 2**  
**Regime**

O presente programa de concurso, define as regras, as condições de acesso e os critérios de seleção.

1.- A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será efetuada mediante procedimento de concurso por classificação, conforme previsto no art. 8º da Lei 81/2014, aos candidatos e respetivos agregados familiares que concorram no período fixado para o efeito, que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos para o efeito e consequente classificação das candidaturas, resultantes da matriz de classificação (Anexo 1).

2.- A atribuição do direito ao arrendamento do imóvel será consubstanciada com a assinatura de um contrato válido por 10 anos sujeito a renovação condicionada.

3.- O regime de arrendamento será o da renda apoiada, calculada em função do rendimento do agregado familiar conforme artº 21 da Lei 81/2014.

**Art.º 3**  
**Nomeação de júri do procedimento**

1. A competência para a nomeação de júri do presente concurso é do Executivo Municipal.

2. O júri é composto por três elementos tendo por função o trabalho de avaliação e ulteriores termos do procedimento, incluindo o de Audiência Prévia dos interessados, o qual culminará com uma proposta de decisão, tendo em conta os critérios estabelecidos no presente documento.

3. O júri inicia os trabalhos no dia seguinte ao último dia de prazo de entrega das candidaturas.

**Art.º 4º**  
**Adequação das habitações**

1. As habitações destinam-se exclusivamente a habitação própria e permanente dos selecionados, devendo ser adequadas à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de forma 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.

Composição do agregado familiar ( número de pessoas)	Tipologia da habitação (definida pelo nº de quartos)	
	Mínima	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

Exemplo : T2/3 – dois quartos, três pessoas

### **Art.º 5º** **Condições Cumulativas de Acesso ao Concurso**

1. Os candidatos e respetivos agregados familiares têm de reunir, cumulativamente as condições a seguir indicadas:
  - a) Residentes com domicílio legal no concelho de Tomar há mais de 2 anos e com idade igual ou superior a 18 anos.
  - b) Agregado familiar com um rendimento mensal corrigido (RMC) per capita, igual ou inferior a 1 IAS.
  
2. Constituem motivos de impedimento ou exclusão em fase de apreciação das propostas os candidatos e respetivos agregados familiares que se encontrem nas situações a seguir indicadas:
  - a) Nenhum dos elementos que compõem o agregado familiar pode ser proprietário ou coproprietário de prédio ou fração autónoma de prédio destinado a habitação.
  - b) Nenhum dos elementos que compõem o agregado familiar pode estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.
  - c) Nenhum dos elementos que compõem o agregado familiar pode ter beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de habitação no âmbito de programa de realojamento.
  - d) O candidato ou elemento do seu agregado familiar preste falsas declarações ou omita informação relevante.
  - e) Nenhum dos elementos que compõem o agregado familiar pode ter sido ocupante ilegal ou ex-arrendatário que tenha dado origem a processo litigioso por parte do Município, incluindo o abandono anterior não comunicado de fogo habitacional do município.
  
3. Considera-se agregado familiar, conforme artº 3º do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional Social de Tomar, o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, cônjuge ou pessoa que com ele conviva há mais de dois anos em condições análogas, certificado pela

correspondente Junta de Freguesia, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

4. Considera-se dependente o elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e ou que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência.

5. Em ambas as situações previstas no número anterior, só são considerados os elementos que constarem da declaração de IRS ou, não sendo esta de entrega obrigatória, por documento emitido pela Junta de Freguesia correspondente à área de residência.

### **Art.º 6**

#### **Prazos e Forma de Candidatura**

1. As **inscrições** serão abertas pelo período de 30 dias seguidos com início no dia 6 de fevereiro de 2023.

2. O concurso será publicitado para efeitos de consulta através de aviso no site do Município em [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt) onde constará igualmente o presente Programa de Concurso, e ainda no Edifício dos Paços Concelho.

3. Durante o referido prazo qualquer pedido de esclarecimento será feito através dos serviços da Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente sito na Rua Infância 15, nº108, 1º andar, com atendimento presencial no Balcão Único municipal.

4. A inscrição no concurso far-se-á por meio de Boletim de Inscrição/Formulário próprio disponibilizado nos serviços da Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, Balcão Único e no site do município, devendo ser entregues pessoalmente no Balcão Único municipal, no horário de expediente das 9h00 às 13h00 de segunda a sexta feira até ao último dia do prazo referido em um.

5. Acompanham o referido Boletim de Inscrição/formulário os seguintes documentos de instrução:

- a) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia comprovativo da constituição do agregado familiar e tempo de residência na freguesia.  
- Tempo de residência no Município há pelo menos dois anos.
- b) Identificação pessoal e identificação fiscal – verificação do cartão de cidadão de todos os elementos do agregado familiar, registos de nascimento e, para cidadãos estrangeiros, de autorização de residência ou documento equivalente que permita o candidato a permanecer em território nacional de forma legal;
- c) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade remunerada através da apresentação dos seguintes documentos:

c.1. - Para os trabalhadores por conta de outrem, cópia dos três últimos recibos de ordenado e última declaração de IRS com a respetiva nota de liquidação, se devida ou certidão de isenção emitida pela Repartição de Finanças, se for o caso.

c.2. - Os trabalhadores por conta própria (independentes) deverão apresentar cópia de todos os recibos verdes emitidos nos últimos três meses e ainda cópia da última declaração de IRS com a respetiva nota de liquidação, se devida ou certidão de isenção emitida pela Repartição de Finanças, se for o caso e ainda declaração de descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social.

c.3. - Declaração sob compromisso de honra que trabalha a dias, com informação do número de horas por semana e respetivo valor;

c.4. - Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do seu rendimento pelo organismo que atribui a referida pensão.

c.5. - Os desempregados devem comprovar a situação, bem como comprovativo de inscrição no Centro de Emprego.

- d) Os beneficiários de RSI devem apresentar declaração atualizada do que recebem, emitida pelos serviços competentes.
- e) Quando se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos pelo agregado familiar, deve ser apresentado comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social.
- f) A situação dos estudantes maiores de idade deve ser comprovada pelos respetivos estabelecimentos de ensino. (Comprovativo de matrícula).
- g) Os cidadãos portadores de deficiência incapacitante (mental ou física) deverão fazer prova da situação mediante declaração de entidade pública competente, com indicação do grau de incapacidade.
- h) Em caso de subsídios de doença, apoio social ou outras prestações familiares (abonos de família), deverão ser apresentados comprovativos da segurança social.
- i) A inexistência de bens em nome do requerente e demais elementos do agregado familiar deve ser comprovada por certidão atualizada da Repartição de Finanças.
- j) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia comprovativa da Regulação das Responsabilidades Parentais com o valor da pensão de alimentos
- k) A situação de vítima de violência doméstica deverá ser comprovada por documento oficial de entidade judicial competente que ateste o fato.

5.1. Estão dispensados da entrega da documentação constante nas alíneas a), b) e i) do ponto anterior os candidatos ao último concurso, que decorreu em 2020.

### **Art.º 7** **Critérios de exclusão**

1. São excluídos os candidatos que:

- a) Apresentem a sua candidatura fora de prazo;
- b) Não instruem a sua candidatura com os documentos instrutórios necessários à avaliação dos candidatos conforme referido no artigo anterior;
- c) Não reúnam as condições cumulativas previstas no artigo 5.º;
- d) Se encontrem nas condições de impedimento de candidatura, previstas no artigo 5.º.
- e) Apresentem Boletim de inscrição incoerente com os documentos apresentados e em que, após prazo para esclarecimento da situação, a incoerência persista;
- f) Apresentem documentos entregues em desconformidade com os formulários de preenchimento obrigatório e em desconformidade com as regras de propositura de candidatura aprovadas e publicitadas.

### **Art.º 8** **Critério de seleção e classificação das candidaturas**

1. A apreciação das candidaturas que não forem excluídas nos termos do artigo anterior é feita de acordo com o critério de seleção resultante da matriz de classificação constante do Anexo I ao presente documento, o qual determinará uma ponderação por cada candidato, dentro da categoria/tipologia de imóvel a que se candidata.

2. Os candidatos serão ordenados por ordem decrescente de ponderação.

3. Em caso de empate, a decisão será tomada de acordo com os seguintes critérios de prioridade:

- a) Agregado com rendimento per capita inferior
- b) Famílias monoparentais;
- c) Vítima de violência doméstica devidamente comprovada por documento oficial;
- d) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Nº de deficientes no agregado.
- f) Nº de dependentes no agregado.

**Art.º 9**  
**Listas provisórias, audiência prévia e listas definitivas**

1. O Júri do concurso elaborará as atas relativas aos procedimentos tomados das quais deverão constar a lista de excluídos, devidamente fundamentada e uma primeira lista provisória ordenada a submeter a homologação do executivo municipal.
2. As referidas listas provisórias serão objeto de publicitação de Aviso na página da internet do município em [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt) e no Edifício dos Paços do Concelho para efeitos de Audiência Prévia dos interessados.
3. Pelo prazo de 15 dias úteis contados da data da publicitação das listas os interessados (candidatos que tenham apresentado pedido) poderão reclamar por escrito, fundamentadamente, do teor das referidas listas nomeadamente sobre os motivos de exclusão, pontuação atribuída ou erro de ordenamento.
4. A reclamação deve ser remetida por escrito à presidente da Câmara, sujeita a análise e proposta de decisão final pelo júri de concurso e submetida a deliberação definitiva do Executivo Municipal.
5. Aprovada a lista definitiva será a mesma submetida a publicitação através de Aviso na página da internet do município em [wwwcm-tomar.pt](http://wwwcm-tomar.pt) e no Edifício dos Paços do Concelho.

**Art.º 10**  
**Validade da listagem pelo período de dezoito meses**

O presente concurso é válido pelo período de dezoito meses, pelo que a classificação dos candidatos, de acordo com o posicionamento da listagem final, será utilizada para afetação das habitações que, com as mesmas características de tipologia, venham a estar em condições de ser atribuídas na modalidade de arrendamento apoiado, no referido período temporal.

**Artº11**  
**Procedimento para atribuição das habitações**

1. Após a publicitação da listagem final, os candidatos escolhidos serão convocados por carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços do Município em dia e hora determinada para entrega formal da chave do imóvel e assinatura do correspondente contrato de arrendamento.
2. No caso de falta de comparência, devidamente justificada, o ato será adiado por uma única vez seguindo-se a formalidade anteriormente prevista.
3. Salvo motivo de força maior, o ato não poderá ser adiado mais do que uma única vez, sendo a falta de comparência ao ato considerada desistência para todos os efeitos legais.

**Art.º 12**  
**Desistência**

1. Em caso de desistência, quer voluntária, quer oficiosa por força do presente Programa de Concurso, segue sempre o candidato seguinte da lista o qual será formalmente notificado para o procedimento previsto no artigo anterior.
2. A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que lhe vier a ser atribuído, implica a sua exclusão do concurso bem como a inibição de participar no próximo concurso de atribuição de habitação, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente.

**Art.º 13**  
**Encerramento do concurso**

O presente concurso encerrará no prazo de dezoito meses contado da data da sua abertura, devendo o ato ser publicitado através de Edital a afixar no site do município e no edifício dos Paços do Concelho.