

CONCURSO
DE ATRIBUIÇÃO
DE **FOGOS**
MUNICIPAIS 2023

FAQ - Perguntas Frequentes

Concursos para atribuição de habitação nas modalidades de arrendamento apoiado e arrendamento acessível, promovidos pela Câmara Municipal de Lagos, ao abrigo do Programa 1.º Direito

pág. 3

1. Qual a diferença entre o arrendamento apoiado e o arrendamento acessível?
2. Quem pode concorrer ao arrendamento apoiado e ao arrendamento acessível?
3. Quais são as condições indignas do Programa 1.º Direito?

pág. 4

4. Posso concorrer ao concurso de arrendamento apoiado e acessível ao mesmo tempo?
5. Como saber o rendimento médio mensal (RMM) do meu agregado familiar ou habitacional?
6. O que é o RMM?
7. O que pode interferir no valor do meu RMM?
8. Qual será o valor da renda a pagar?
9. Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, posso concorrer?

pág. 5

10. A minha situação financeira atual é diferente do que está registado no meu último IRS (p. ex., desemprego ou melhoria ou redução salarial), posso concorrer com o meu rendimento atual?
11. Sou bolsheiro de investigação, posso concorrer?
12. Como posso concorrer a uma habitação?
13. Esqueci-me da password de acesso à Plataforma de Candidatura.
14. Qual o período de candidatura?
15. Onde posso consultar as habitações disponíveis?
16. Como saber a tipologia habitacional adequada para o meu agregado familiar ou habitacional?

pág. 6

17. Como saber a composição do meu agregado familiar ou habitacional?
18. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar a candidatura. Como devo proceder?
19. Posso apresentar mais de uma candidatura ao mesmo concurso?
20. Quais os documentos necessários para a candidatura?
21. A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?

pág. 7

22. Sou estrangeiro, posso concorrer?
23. Existem impedimentos para concorrer a uma habitação nestes concursos?
24. Posso concorrer se possuir casa própria?
25. Posso concorrer se for arrendatário de outra habitação?
26. Como é que a minha candidatura será avaliada?
27. Quais os critérios de desempate utilizados quando existem candidaturas com a mesma pontuação?

pág. 8

28. A Câmara Municipal de Lagos pode solicitar documentos adicionais durante a análise da minha candidatura?
29. A minha candidatura foi excluída após a análise, quais os procedimentos?
30. Quando serão apresentados os candidatos selecionados para as habitações?
31. O meu agregado foi selecionado para receber uma habitação municipal, o que devo fazer?
32. Que tipo de contrato de arrendamento terei com a Câmara Municipal de Lagos? Por quanto tempo?
33. Na candidatura, indiquei uma ordem de prioridade para os empreendimentos, caso seja selecionado vou receber uma habitação na localização que escolhi em primeiro lugar?
34. O que acontece se não houver habitação com a tipologia adequada para o meu agregado familiar ou habitacional em nenhum dos empreendimentos?

pág. 9

35. Posso perder o direito à habitação mesmo depois de ser selecionado?
36. A habitação que foi atribuída ao meu agregado não é adequada à minha condição física, posso recusar?

PERGUNTAS FREQUENTES

1. Qual a diferença entre o arrendamento apoiado e arrendamento acessível?

O regime apoiado e acessível são modalidades de arrendamento que têm algumas características diferentes, sobretudo:

- as condições de acesso aos concursos, quanto ao valor dos rendimentos do agregado familiar ou habitacional (ver a pergunta n.º 2);
- as situações de impedimentos à candidatura (ver a pergunta n.º 23);
- as regras de cálculo das rendas (ver a pergunta n.º 8);
- as bases legais do contrato de arrendamento (ver a pergunta n.º 32).

Note, que apesar das diferenças, as duas modalidades de arrendamento visam apoiar agregados em diferentes contextos de indignidade habitacional, através de uma habitação adequada e com rendas compatíveis aos rendimentos de cada um.

2. Quem pode concorrer ao arrendamento apoiado e acessível?

Pode concorrer a uma habitação na modalidade de arrendamento apoiado ou acessível:

- Qualquer pessoa acima dos 18 anos;
- Que se encontre a viver em condições indignas.

No entanto, para o arrendamento apoiado deve ter ainda o Rendimento Médio Mensal (RMM) de até 1.921,72 € e para o arrendamento acessível, o RMM entre 720,64 € e 1.921,72 €.

Para mais detalhes, ver o n.º 4 do programa de concurso a que se candidata.

Veja como calcular o RMM do seu agregado familiar ou habitacional nas perguntas n.º 5, 6 e 7

3. Quais são as condições indignas do Programa 1.º Direito?

As condições indignas abrangem pessoas ou agregados a viverem em situações habitacionais consideradas inadequadas. O Programa 1.º Direito define 4 condições indignas:

Precariedade. Pessoa em situação de sem-abrigo ou pessoa/agregado que tem de desocupar a habitação e não possui solução de moradia alternativa.

Por exemplo: As vítimas de violência doméstica, ou as pessoas que declararam insolvência, ou os agregados que estão num contexto de não renovação do contrato de arrendamento.

Insalubridade e Insegurança. Pessoa/agregado a viver em local, construído ou não, sem as condições mínimas de moradia.

Por exemplo: Agregado a viver numa habitação sem casa de banho ou sem segurança estrutural.

Sobrelotação. Quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente. Considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos.

Por exemplo: Agregado com dois adultos e duas crianças a viver numa habitação de tipologia T1.

Inadequação. Pessoa a viver numa habitação que não está adequada à sua condição de deficiência ou incapacidade.

Por exemplo: Pessoa com dificuldades de locomoção a residir numa habitação com escadas.

4. Posso concorrer aos concursos de arrendamento apoiado e acessível ao mesmo tempo?

Sim, mas tem de preencher as condições de acesso e não apresentar qualquer impedimento para ambos os concursos.

Veja as condições de acesso na pergunta n.º 2 e os impedimentos na pergunta n.º 23

5. Como saber o rendimento médio mensal (RMM) do meu agregado familiar ou habitacional?

Pode calcular o RMM do seu agregado familiar ou habitacional aplicando a forma de cálculo apresentada nas perguntas n.º 6 e 7.

6. O que é o RMM?

O RMM corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual do agregado (RA), corrigido de acordo com uma ponderação (P) com base na dimensão e composição do agregado familiar ou habitacional, da seguinte forma: $RMM = RA/12/P$.

Veja exemplos de cálculo do RMM na pergunta n.º 7

Esses são os fatores de *ponderação* (P) aplicados no cálculo do RMM.

- 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente;
- 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

7. O que pode interferir no valor do meu RMM?

O RMM é específico para cada agregado porque considera a soma dos rendimentos anuais de todos os membros, bem como a sua dimensão e composição.

Por exemplo: Casal com 1 filho menor de idade, com um rendimento anual que soma um total de 15mil/euros. Neste caso, aplica-se uma ponderação de 1,95, conforme descrito a seguir. A ponderação resultou do seguinte cálculo: $1,0$ (pai) + $0,7$ (mãe) + $0,25$ (filho) = $1,95$.

$$RMM = 15000/12/1,95 = 641,02 \text{ euros.}$$

8. Qual será o valor da renda a pagar?

A forma de cálculo da renda apoiada e acessível é diferente uma da outra, mas as duas modalidades têm em atenção os rendimentos, bem como a dimensão e composição de cada agregado familiar ou habitacional. Por essa razão, a renda é ajustada a cada contexto familiar e capacidade financeira.

A renda apoiada é determinada pela aplicação de uma taxa de esforço (no máximo de 23%) ao rendimento mensal do agregado, corrigido nos termos da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

A renda acessível corresponde a 30% do RMM do agregado.

9. Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, posso concorrer?

Sim. Deve utilizar para o cálculo do RMM o Montante de Rendimentos constante na Certidão de Dispensa de Entrega de IRS. Esta certidão pode ser obtida, gratuitamente, no Portal das Finanças.

10. A minha situação financeira atual é diferente do que está registado no meu último IRS (p. ex., desemprego ou melhoria ou redução salarial), posso concorrer com o meu rendimento atual?

Não. Deverá apresentar o rendimento líquido anual referente ao último ano civil. Caso não tenha apresentado IRS deverá somar todos os rendimentos referidos no nº2, do artº 3º da Portaria nº 311-D/2011 de 27 de dezembro.

Por exemplo: Um candidato que não tenha apresentado IRS no ano anterior, que se encontrava desempregado ou a auferir de subsídio de desemprego deve de apresentar o valor global das prestações sociais que beneficiou no ano transato.

11. Sou bolsheiro de investigação, posso concorrer?

Pode concorrer, desde que cumpra as condições de acesso e não esteja em qualquer situação de impedimento.

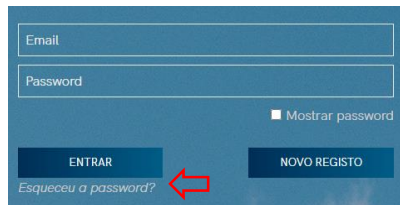
12. Como posso concorrer a uma habitação?

A candidatura é realizada integralmente através da Plataforma de Candidaturas da Câmara Municipal de Lagos, será disponibilizado em: <https://www.cm-lagos.pt/areas-de-atuacao/habitacao-municipal>

13. Esqueci-me da password de acesso à Plataforma de Candidatura.

Pode recuperar a sua password, selecionando [Esqueceu a password?], que está localizado abaixo do ícone [ENTRAR].

Receberá um email com a nova password.



Dúvidas sobre como utilizar a plataforma de candidaturas?
Consulte o Guia de Apoio à Candidatura

14. Qual o período de candidatura?

As candidaturas aos concursos de atribuição de habitação na modalidade de arrendamento apoiado e acessível decorrem até ao dia **16 de outubro de 2023**.

15. Onde posso consultar as habitações disponíveis?

Os detalhes das habitações podem ser consultados no Anexo I do programa de concurso a que se candidata, sendo:

- 24 habitações na modalidade de arrendamento apoiado,
- 23 habitações na modalidade de arrendamento acessível.

16. Como saber a tipologia habitacional adequada para o meu agregado familiar ou habitacional?

A tipologia adequada considera o número de pessoas do agregado familiar ou habitacional, conforme a tabela seguinte.

Por exemplo: Agregado familiar composto por 3 pessoas deve concorrer a uma habitação de tipologia T2 ou T3.

Composição do agregado	Tipologia Adequada	
	Mínima	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

17. Como saber a composição do meu agregado?

A composição do agregado considera o número de membros e a relação entre eles, conforme alguns exemplos abaixo:

Composição do agregado ou habitacional	Membros	Exemplos
Agregado Familiar nuclear c/ 1 ou mais menores/dependentes a cargo	Pais Filhos	Família composta por pai, mãe e filhos.
Agregado Familiar monoparental c/ 1 ou mais menores/dependentes a cargo	Mãe ou Pai Filhos	Família onde vive a criança ou o dependente, apenas com um dos progenitores (pai ou mãe).
Agregado Familiar alargado (c/ pais, avós, netos, etc)	Avós Pais/Tios Netos	Família composta por vários membros, como avós, tios, primos e outras relações de parentesco.
Agregado Familiar c/ filhos adultos	Pais Filhos	Família composta por pai, e/ou mãe e apenas filhos adultos.
Agregado familiar composto por casal	Casal	Família nuclear sem filhos.
Agregado familiar unipessoal (uma pessoa)	Uma única pessoa	É o caso de pessoas viúvas ou solteiras que vivem sozinhas.
Outras situações	Amigos Colegas	Pessoas sem relação familiar que vivem na mesma habitação.

18. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar a candidatura. Como devo proceder?

Pode solicitar o apoio de um familiar ou amigo, ou dirigir-se a atendimento no Gabinete do Cidadão e Empresas na Câmara Municipal de Lagos ou numa das Juntas de Freguesia do concelho.

19. Posso apresentar mais de uma candidatura?

Não, cada agregado familiar ou habitacional só pode efetuar uma candidatura aos concursos (pode optar por uma das modalidades de arrendamento ou pelas duas em simultâneo), e a mesma pessoa não pode pertencer a dois agregados diferentes, exceto nas situações de guarda partilhada de menores.

20. Quais os documentos necessários para a candidatura?

A lista de documentos necessários para a instrução da candidatura está definida no Anexo II do programa de concurso a que se candidata. Os primeiros 50 candidatos da lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas, serão notificados para apresentar na plataforma, a documentação constante no Anexo II, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do dia seguinte à receção da notificação, sob pena de serem excluídos.

21. A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?

A morada a inscrever deve ser a constante do cartão do cidadão.

22. Sou estrangeiro, posso concorrer?

Sim, mas deve ter uma autorização de permanência em Portugal, e não é aceite autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional, nem Manifestação de Interesse.

23. Existem impedimentos para concorrer a uma habitação nestes concursos?

Sim, o candidato e respetivo agregado familiar ou habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação caso se encontrem numa das situações previstas no n.º 5 do programa de concurso a que se candidata.

Atenção! Impedimentos para a modalidade de arrendamento apoiado são diferentes do arrendamento acessível

24. Posso concorrer se possuir casa própria?

Sim, mas apenas nos seguintes casos:

- A habitação própria não apresenta condições mínimas de moradia;
- A habitação é uma propriedade e está a ser utilizada por outro como residência permanente;
- A habitação própria dista mais de 100km do local de trabalho de algum membro do agregado familiar; ou
- O candidato ou algum membro do agregado familiar é vítima de violência doméstica.

Tenha em atenção que qualquer um desses casos terá de ser devidamente comprovado.

Veja a regra completa no n.º 5 do programa de concurso a que se candidata.

25. Posso concorrer se for arrendatário de outra habitação?

Sim, mas somente no caso em que a habitação a que se candidata se destine a substituir a que se encontra arrendada, sendo necessário fazer prova da denúncia do contrato anterior, até a data de celebração do novo contrato junto à Câmara Municipal de Lagos.

26. Como é que a minha candidatura será avaliada?

As candidaturas são avaliadas através dos critérios previstos na Matriz de Avaliação das Candidaturas, apresentada no Anexo III do programa de concurso a que se candidata.

27. Quais os critérios de desempate utilizados quando existem candidaturas com a mesma pontuação?

Caso exista candidaturas com a mesma pontuação, são utilizados os seguintes critérios:

- i. Condição da habitação;
- ii. Tipologia do agregado familiar ou habitacional;
- iii. Rendimento médio mensal do agregado familiar ou habitacional;
- iv. Situação social do agregado familiar ou habitacional;
- v. Escalão etário do candidato;
- vi. Tempo de residência (TR) do candidato no concelho;
- vii. Habilitações Literárias (aplica-se apenas à modalidade de arrendamento acessível)

28. A Câmara Municipal de Lagos pode solicitar documentos adicionais durante a análise da minha candidatura?

Sim, a Câmara Municipal de Lagos pode necessitar de documentos complementares, esclarecimentos ou realizar uma visita à habitação atual do agregado familiar ou habitacional.

29. A minha candidatura foi excluída após a análise, quais os procedimentos?

Se tem dúvidas relativamente à ponderação da sua candidatura, pode apresentar uma reclamação junto à Câmara Municipal dentro do prazo de 10 dias úteis a contar do dia da publicação, das seguintes formas:

- Por correio eletrónico, através do e-mail: concursosohabitacao@cm-lagos.pt; ou
- Pessoalmente, junto dos serviços da Câmara Municipal de Lagos.

Caso pretenda realizar uma reclamação, apresente todos os elementos necessários para contrapor a situação que resultou na exclusão da sua candidatura.

Atenção! O facto de apresentar uma reclamação não significa que a sua candidatura passará a ser aceite, mas terá a oportunidade de ser avaliada novamente e, se for o caso, retornar à lista de concorrentes.

30. Quando serão apresentados os candidatos selecionados para as habitações?

A lista de classificação final é emitida após a análise de todas as reclamações apresentadas e, caso necessário, reordenação da lista de candidatos, sendo que o júri procede à elaboração do relatório final, no qual consta a proposta de lista de classificação final.

31. O meu agregado foi selecionado para receber uma habitação municipal, o que devo fazer?

O candidato será notificado acerca da atribuição da habitação, com a indicação da sua tipologia, localização e características.

32. Que tipo de contrato de arrendamento terei com a Câmara Municipal de Lagos? Por quanto tempo?

Na modalidade de arrendamento apoiado terá um contrato nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, por um período de 10 anos.

Na modalidade de arrendamento acessível terá um contrato nos termos do Novo Regime do Arrendamento Urbano aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual (NRAU) e das disposições pertinentes do Código Civil, por um período de 5 anos.

33. Na candidatura, indiquei uma ordem de prioridade para os empreendimentos, caso seja selecionado vou receber uma habitação na localização que escolhi em primeiro lugar?

Depende da sua colocação na lista de classificação final. A atribuição das habitações segue a ordem dessa lista, da maior pontuação à menor. Pode ocorrer, no entanto, que ao chegar a sua vez, a tipologia adequada ao seu agregado familiar ou habitacional não esteja disponível no primeiro empreendimento que escolheu, sendo necessário verificar nas seguintes localizações, tendo em atenção a ordem de prioridade indicada na candidatura.

34. O que acontece se não houver habitação com a tipologia adequada para o meu agregado familiar ou habitacional em nenhum dos empreendimentos?

O agregado familiar ou habitacional ficará em lista de espera, de acordo com a pontuação e tipologia necessária, para aguardar a eventual disponibilização de habitações em decorrência de desistência ou recusa.

35. Posso perder o direito à habitação mesmo depois de ser selecionado?

Sim, é entendido como desistência da habitação, o candidato que:

- Não compareça para a assinatura do contrato de arrendamento ou se recuse a assinar o contrato de arrendamento;
- Não ocupe a habitação no prazo de 30 dias após a celebração do contrato de arrendamento;
- Preste falsas declarações ou utilize meios fraudulentos na candidatura.

Importante! Note que, em caso de desistência da habitação, o candidato está impedido de concorrer a novo concurso da Câmara Municipal de Lagos, como candidato ou membro de agregado familiar ou habitacional, pelo período de 2 anos.

36. A habitação que foi atribuída ao meu agregado não é adequada à minha condição física, posso recusar?

Sim, a habitação pode ser recusada nos casos em que o candidato ou algum membro do agregado possui deficiência ou mobilidade condicionada, e a habitação atribuída não é adequada. Será necessário comprovar a situação com atestado médico e vistoria dos serviços municipais à habitação do candidato.

Neste caso, não se aplica a penalização do período de 2 anos, podendo este candidato concorrer em novo concurso quando disponível.