

Programa de Procedimento

CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO NA MODALIDADE DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL MUNICIPAL, AO ABRIGO DO PROGRAMA 1.º DIREITO

Edital n.º 232

1. Identificação do procedimento

- 1.1. O presente programa define as regras e condições aplicáveis à atribuição de 23 habitações de propriedade do Município de Lagos, em regime de arrendamento acessível, mediante concurso por classificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, dos artigos 41.º e 42.º, n.º 2, da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, do Novo Regime do Arrendamento Urbano aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual (NRAU) e do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, segundo a deliberação da Câmara Municipal de Lagos tomada na sua reunião ordinária realizada em 6 de setembro.
- 1.2. O concurso prevê a atribuição das habitações referidas no número anterior aos candidatos que, no relatório final referido no n.º 8, obtenham a maior classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação obtidos através da Matriz de Avaliação dos Candidatos.

2. Objeto do concurso

- 2.1. As habitações objeto do concurso referidas no número anterior estão listadas no Anexo I ao presente programa de procedimento, correspondente à Lista de Habitações a atribuir.

3. Consulta do programa

- 3.1. O programa de procedimento, incluindo os respetivos anexos, encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete do Cidadão e Empresas, sito no Edifício Paços do Concelho Séc. XXI, na Praça do Município, em Lagos, todos os dias, entre as 9h00 e as 17h00 horas, desde a data da publicitação por edital, e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Lagos, em www.cm-lagos.pt.

4. Condições de acesso ao concurso

- 4.1. Podem apresentar candidatura ao presente concurso os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, maiores de 18 anos, que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- 4.1.1. Se encontrem a viver em condições indignas, por se verificar uma das situações previstas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual ¹;
- 4.1.2. O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado familiar ou habitacional a que respeita a candidatura seja superior a 1,5*IAS (indexante dos apoios sociais) e inferior a 4*IAS.
- 4.2. O rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado familiar ou habitacional corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:
 - 4.2.1. 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
 - 4.2.2. 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
 - 4.2.3. 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;
 - 4.2.4. 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.
- 4.3. O rendimento anual de uma pessoa ou de um agregado familiar ou habitacional é a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, na sua redação atual, auferidos pela pessoa ou por todos os elementos do agregado e relativos ao último ano civil de que a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) dispõe de informação.
- 4.4. No caso de não ser possível apurar o rendimento anual nos termos previstos no artigo anterior, o RMM da pessoa ou do agregado familiar ou habitacional é o resultado da divisão do total dos rendimentos referidos no n.º 2, do artigo 3.º, da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos, corrigido pelos valores das alíneas do número anterior aplicáveis ao caso concreto, sem prejuízo de confirmação posterior com a informação disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

5. Impedimentos

- 5.1. Estão impedidos de apresentar ou integrar candidatura ao presente concurso o candidato e os demais elementos do respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:
 - 5.1.1. Ser proprietário ou usufrutuário de uma habitação adequada para o respetivo agregado familiar ou habitacional;
 - 5.1.2. Ser arrendatário, titular de direito de uso ou habitação ou comodatário de uma habitação adequada para o respetivo agregado familiar ou habitacional;

- 5.1.3. Ter beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente;
- 5.1.4. Ser cidadão estrangeiro com 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;
- 5.2. Não constitui impedimento a situação prevista no n.º 5.1.1 quando se verifique uma das seguintes situações:
 - 5.2.1. O prédio ou fração não esteja em condições de satisfazer o fim habitacional;
 - 5.2.2. O direito relativo ao prédio ou fração é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar ou habitacional;
 - 5.2.3. A distância mais curta entre o prédio ou fração e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado familiar ou habitacional seja superior a 100 km; ou
 - 5.2.4. O candidato ou elemento do agregado familiar ou habitacional seja vítima de violência doméstica.
- 5.3. As situações justificativas previstas nos n.ºs 5.2 devem ser devidamente comprovadas e são sujeitas a avaliação do júri do concurso.

6. Forma e prazo de candidaturas

- 6.1. A candidatura deve ser submetida até ao dia 16 de outubro, mediante o preenchimento de formulário *online* constante da Plataforma de Candidaturas da Câmara Municipal de Lagos, disponível no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lagos.
- 6.2. O município e as quatro juntas de freguesia do concelho disponibilizam apoio à apresentação de candidaturas na plataforma informática, até ao dia 16 de outubro, mediante marcação prévia. Será dada prioridade de apoio aos candidatos com mais de 65 anos, portadores de deficiência ou que possuam limitações no uso de meios informáticos, cabendo ao candidato a responsabilidade pela veracidade das declarações prestadas. O apoio fica sujeito à disponibilidade dos serviços.
- 6.3. A candidatura deve ser redigida, obrigatoriamente em língua portuguesa sob pena de exclusão, nos termos estabelecidos na Plataforma de Candidaturas, incluindo:
 - 6.3.1. Registo de acesso à Plataforma;
 - 6.3.2. Preenchimento do formulário para caracterização dos elementos do agregado familiar ou habitacional e da condição habitacional atual;

- 6.3.3. Preenchimento de declaração sob compromisso de honra quanto à veracidade das declarações prestadas no processo de candidatura;
- 6.3.4. Consentimentos relativos ao Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).
- 6.4. A candidatura deve indicar uma ordem de preferência de localização, de acordo com as habitações a atribuir, desde que as localizações selecionadas possuam habitações de tipologia adequada ao agregado familiar ou habitacional.

7. Relatório preliminar

- 7.1. Após o encerramento do período de apresentação das candidaturas, o júri elabora um relatório preliminar no qual consta a lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas e das candidaturas a excluir, indicando o respetivo motivo de exclusão.
- 7.2. São excluídas as candidaturas que se encontrem nalguma das seguintes situações:
 - 7.2.1. Falta de clareza, omissão ou contradição insanáveis que prejudiquem a compreensão da candidatura;
 - 7.2.2. Não reunir as condições de acesso referidas no n.º 4;
 - 7.2.3. Verificação de alguma das situações de impedimento previstas no n.º 5, sem que as mesmas estejam justificadas nos termos do n.º 5.2;
 - 7.2.4. Incumprimento do prazo ou da forma de apresentação da candidatura estabelecidos no n.º 6.
- 7.3. Pode ser solicitada a colaboração dos interessados para esclarecimento da respetiva situação habitacional, económica ou social, podendo, para o efeito, o júri solicitar aos candidatos:
 - 7.3.1. A apresentação de elementos adicionais que se mostrem necessários;
 - 7.3.2. A comparência nas instalações da Câmara Municipal de Lagos em data e hora a indicar, para entrevista destinada à obtenção de esclarecimento presencial sobre os aspetos indicados na convocatória;
 - 7.3.3. A visita ao local de habitação do candidato e do seu agregado familiar ou habitacional.
- 7.4. O júri pode, ainda, obter ou confirmar junto de outras entidades públicas informações relativas às declarações prestadas na candidatura, nos termos da declaração referida no n.º 6.3.4.
- 7.5. As candidaturas admitidas são ordenadas com base nos critérios de hierarquização e ponderação e nos critérios de desempate definidos na Matriz de Avaliação dos Candidatos, constante no Anexo III ao presente programa de procedimento.

- 7.6. 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.
- 7.7. A lista do relatório preliminar, sujeita a publicitação não nominal, será publicitada por edital, no Edifício Paços do Concelho Séc. XXI, na Praça do Município, em Lagos, e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Lagos, em www.cm-lagos.pt, sendo que os candidatos podem apresentar reclamação dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do dia da publicitação.

8. Relatório Final

- 8.1. Decididas as eventuais reclamações, o júri procede à elaboração do relatório final, no qual consta a proposta de lista de classificação final, com a identificação das candidaturas excluídas e proposta de atribuição de habitações por tipologia, a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Lagos.
- 8.2. A proposta de lista de classificação final e de atribuição é ordenada por ordem decrescente, homologada pela Câmara Municipal e sujeita a publicitação não nominal.

9. Adequação da tipologia

- 9.1 A fim de evitar situações de sobreocupação ou de subocupação, a habitação a atribuir em regime de arrendamento acessível deve possuir tipologia adequada à composição do agregado familiar ou habitacional, nos seguintes termos:

Composição do agregado familiar ou habitacional	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

* A tipologia é definida pela expressão “Tn/n”, em que “T” representa o número de quartos e “n” a capacidade de alojamento em número máximo admissível de pessoas.

10. Atribuição das habitações

- 10.1. A atribuição das habitações observa a ordenação do relatório final referido no n.º 8, tendo em consideração, tanto quanto possível, a lista de preferências definida na candidatura quanto à localização da habitação e a respetiva adequação da tipologia do fogo à composição do agregado nos termos do n.º 9.1 com o objetivo de dar resposta ao maior número possível de agregados familiares ou habitacionais.

- 10.2. O processo de atribuição de habitações será desenvolvido de forma contínua, mediante a atribuição aos candidatos, pela ordem da classificação obtida, de habitações de tipologia adequada aos respetivos agregados familiares ou habitacionais, até ao esgotamento das habitações a atribuir, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 10.3. Quando não existam habitações em número suficiente para os todos candidatos elegíveis para a mesma tipologia e que tenham obtido a mesma pontuação, as habitações disponíveis para essa tipologia são atribuídas por sorteio público entre esses candidatos, em data a definir pela Câmara Municipal de Lagos, notificando-se todos os candidatos abrangidos.
- 10.4. O sorteio previsto no número anterior deve apresentar resultados por ordem sequencial, a qual será tida em consideração em caso de desistência ou outra forma de cessação da atribuição.
- 10.5. As candidaturas admitidas para as quais se tenham esgotado fogos de tipologia adequada são colocadas em lista de espera, de acordo com a pontuação e tipologia mínima, para os efeitos previstos no n.º 12.
- 10.6. Caso subsistam habitações para as quais não haja candidatura adequada em função da tipologia admissível, o concurso termina, podendo essas habitações ser objeto de outro procedimento ou usadas para atender às situações excecionais previstas no artigo 14.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

11. Notificação da atribuição

- 11.1. A Câmara Municipal de Lagos notifica o candidato da atribuição, indicando a sua tipologia, localização e características.
- 11.2. A atribuição é condicionada à inexistência de alguma das situações previstas no n.º 5, caducando caso a mesma se verifique.

12. Desistência

- 12.1. São considerados desistentes os candidatos selecionados para a atribuição que, sem motivo devidamente justificado:
 - 12.1.1. Não compareçam injustificadamente à assinatura do contrato de arrendamento ou não procedam à assinatura do mesmo;
 - 12.1.2. Não ocupem o fogo no prazo de 30 (trinta) dias corridos após a celebração do contrato em regime de arrendamento acessível;
 - 12.1.3. Omitam informação dolosamente, ou que prestem declarações falsas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.
- 12.2. Sem prejuízo da impossibilidade de cumprimento dos n.ºs 12.1.1 e 12.1.2, não constitui causa de desistência quando seja justificada pela ausência de

condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação, caso ocorra deficiência ou mobilidade condicionada do candidato ou de algum elemento do agregado familiar ou habitacional.

- 12.3. A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado médico e de vistoria à habitação por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.
- 12.4. A habitação que fique disponível em resultado de processo de desistência, nos termos previstos nos n.ºs 12.1 e 12.2, será atribuída ao candidato seguinte, considerando a lista de ordenação do mesmo procedimento e a adequação do agregado familiar ou habitacional à tipologia da habitação.
- 12.5. Os candidatos desistentes nos termos do n.º 12.1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na qualidade de elemento de agregado familiar ou habitacional concorrente, pelo período de 2 (dois) anos.
- 12.6. A verificação de uma situação de desistência compete ao júri do concurso e está sujeita a homologação pelo órgão competente para a aprovação do relatório final referido no n.º 8.

13. Contrato de arrendamento

- 13.1. A atribuição da habitação na sequência do presente concurso dá origem à celebração, com o candidato, de um contrato de arrendamento urbano, 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, tendo por objeto a habitação atribuída, para residência permanente do agregado familiar ou habitacional apresentado na candidatura.
- 13.2. Ao contrato de arrendamento a que se refere o número anterior aplica-se, também, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 18.º, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;
- 13.3. O contrato deve assegurar as seguintes condições:
 - 13.3.1. O valor da renda mensal a pagar pelos arrendatários corresponde a 30% do RMM do agregado familiar ou habitacional, nos termos previstos no n.º 4.2, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
 - 13.3.2. O valor da renda mensal não pode, em qualquer caso, exceder o valor máximo de preço de renda aplicável à habitação nos termos do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;
 - 13.3.3. Há lugar ao pagamento de um mês de caução na data de celebração do contrato, além do mês da renda;
 - 13.3.4. Não há lugar ao pagamento de rendas antecipadas;
 - 13.3.5. Não é exigida a apresentação de fiador;

13.3.6. O prazo do contrato é de cinco anos;

13.3.7. O contrato é renovável por períodos idênticos, desde que:

13.3.7.1. O RMM do agregado não exceda, no ano anterior ao da renovação, o valor correspondente a 4*IAS;

13.3.7.2. Não tenha havido incumprimento do contrato por parte do arrendatário;

13.3.7.3. No presente procedimento ou na celebração e execução do contrato de arrendamento, não tenham sido utilizados pelo candidato e arrendatário meios fraudulentos, prestação culposa de falsas declarações ou omissão dolosa de informação relevante para a avaliação da candidatura ou para o cumprimento do contrato de arrendamento.

14. Dúvidas e omissões

14.1. As dúvidas relativas à interpretação do presente programa de concurso são resolvidas por deliberação do júri de concurso, sem prejuízo do disposto no n.º 17.

15. Comunicações e notificações

15.1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as comunicações entre os candidatos e o Município podem ser efetuadas pelos seguintes meios:

15.1.1. Por correio eletrónico, através da área de acesso reservado da plataforma eletrónica do Município ou, em caso de consentimento do interessado, para o endereço de correio eletrónico por este indicado;

15.1.2. Pessoalmente, junto dos serviços da Câmara Municipal de Lagos, lavrando-se auto a assinar pelas partes;

15.2. As notificações de atos administrativos, designadamente os relativos à exclusão ou admissão de candidaturas, à atribuição de habitações, à celebração do contrato de arrendamento ou à decisão de reclamações podem ser efetuadas pelos seguintes meios:

15.2.1. Correio registado simples;

15.2.2. Notificação pessoal;

15.2.3. Mensagem de correio eletrónico.

16. Júri do concurso

16.1. O procedimento de concurso é dirigido por um júri, com a seguinte composição:

16.1.1. Presidente: Vereadora Sara Coelho

16.1.2. Vogal: Presidente da Junta de Freguesia de S. Gonçalo

16.1.3. Vogal: Presidente da Junta de Freguesia de Bensafrim e Barão de S. João

16.1.4. Vogal: Vereador Pedro Moreira

16.1.5. Suplente: Vice-Presidente Paulo Reis

16.1.6. Suplente: Vereador Alexandre Nunes

17. Lei aplicável

17.1. Aplicam-se ao presente procedimento:

17.1.1. O Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, e a respetiva regulamentação, na sua redação atual;

17.1.2. O Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, e a respetiva regulamentação, na sua redação atual;

17.1.3. O Novo Regime do Arrendamento Urbano aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual (NRAU) e as pertinentes disposições do Código Civil.

17.1.4. A Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro.

17.1.5. O Código do Procedimento Administrativo, Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Anexo I

1. Loteamento Municipal de Bensafrim (4 apartamentos)

Lote/fração	Tipologia	Localização	Área útil	Arrumos ¹	Lugar de estacionamento/ garagem individual
Lote 3.12 – Fração autónoma A	T2	Rua João de Deus, Lote 3.12, Piso 1, 1 Esq., Fração A, 8600-069 Bensafrim, Lagos, Faro	66,42 m ²	Sim	Não
Lote 3.11 – Fração autónoma B	T2	Rua João de Deus, Lote 3.11, Piso 1, 1 Dto., Fração B, 8600-069 Bensafrim, Lagos, Faro	73,50 m ²	Sim	Não
Lote 3.12 – Fração autónoma C	T2	Rua João de Deus, Lote 3.12, Piso 2, 2 Esq., Fração C, 8600-069 Bensafrim, Lagos, Faro	73,50 m ²	Sim	Não
Lote 3.11 – Fração autónoma D	T2	Rua João de Deus, Lote 3.11, Piso 2, 2 Dto., Fração D, 8600-069 Bensafrim, Lagos, Faro	73,50 m ²	Sim	Não

Descrição da fração autónoma de tipologia T2. Apartamento com saída para parte comum do edifício, composta por compartimento de entrada, sala de refeições e de estar, cozinha, dois quartos, uma instalação sanitária, uma varanda e um arrumo, localizado no terceiro piso.

¹ A área útil do compartimento de arrumos é de 4,50 m², contabilizada na área útil das respetivas frações e igualmente integrada na área bruta privativa da respetiva fração.

2. Loteamento Municipal de Sargaçal (4 moradias unifamiliares)

Lote/fração	Tipologia	Localização	Área útil	Arrumos ²	Lugar de estacionamento/ garagem individual
Lote 12 – Fração autónoma A	T3	Rua da Escola Primária, Sargaçal, Lote 12, Fração A, 8600-325 Lagos, Faro	99,95 m ²	Sim	Não
Lote 12 – Fração autónoma D	T2	Rua da Escola Primária, Sargaçal, Lote 12, Fração D, 8600-325 Lagos, Faro	79,30 m ²	Sim	Não
Lote 13 – Fração autónoma B	T2	Rua da Escola Primária, Sargaçal, Lote 13, Fração B, 8600-325 Lagos, Faro	79,30 m ²	Sim	Não
Lote 13 – Fração autónoma C	T3	Rua da Escola Primária, Sargaçal, Lote 13, Fração C, 8600-325 Lagos, Faro	99,95 m ²	Sim	Não

Descrição da fração autónoma de tipologia T2. Moradia Unifamiliar, 2 pisos + sótão, sem logradouro com saída para espaço público. No piso 1, composta por átrio de entrada, circulação, i. s. social, sala de refeições/estar e cozinha, contando ainda com um átrio de entrada exterior. No piso 2, composta por circulação, i. s. completa, um quarto duplo e um quarto de casal, contando ainda com uma varanda. A cobertura é composta por um sótão e um terraço acessível descoberto.

Descrição da fração autónoma de tipologia T3. Moradia Unifamiliar, 2 pisos + sótão, sem logradouro com saída para espaço público. No piso 1, composta por átrio de entrada, circulação, i. s. social, sala de refeições/estar e cozinha, contando ainda com três zonas exteriores, um átrio de entrada e dois terraços cobertos. No piso 2, composta por circulação, i. s. completa, dois quartos duplos e um quarto de casal com i.s. simples. A cobertura é composta por um sótão e um terraço acessível descoberto.

² A área útil do compartimento de arrumos é de 12,20 m² nas frações A e de 10,40 m² nas frações B, C e D, contabilizada na área útil das respetivas frações e igualmente integrada na área bruta privativa da respetiva fração.

3. Urbanização CHESGAL (6 apartamentos)

Lote/fração	Tipologia	Localização	Área útil	Arrumos	Lugar de estacionamento/ garagem individual
Lote 14 – Fração autónoma G	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 2, apart. 2A, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não
Lote 14 – Fração autónoma H	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 2, apart. 2B, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não
Lote 14 – Fração autónoma I	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 2, apart. 2C, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não
Lote 14 – Fração autónoma J	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 2, apart. 2D, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não
Lote 14 – Fração autónoma L	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 3, apart. 3A, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não
Lote 14 – Fração autónoma M	T2	Urbanização CHESGAL, Rua Maria Tomázia de Jesus Azevedo, Lote 14, piso 3, apart. 3B, 8600-543 Lagos, Faro	68,40 m ²	Não	Não

Descrição da fração autónoma H, I, J – Apartamento com saída para parte comum do edifício, composto por hall de entrada, sala de estar, cozinha, circulação, dois quartos, uma instalação sanitária e uma varanda coberta.

Descrição da fração autónoma G, L, M – Apartamento com saída para parte comum do edifício, composto por hall de entrada, sala de estar, cozinha, circulação, dois quartos, uma instalação sanitária e uma varanda coberta com floreira / canteiro de inertes.

4. Loteamento municipal Barão de São João | Lote 23 (3 apartamentos)

Lote/fração	Tipologia	Localização	Área útil	Arrumos ³	Lugar de estacionamento/garagem individual
Fração autónoma C	T2	Rua Cerro da Águia, Lote 23, apartamento C, 8600-013 Barão de São João, Lagos, Faro	74,96 m ²	Sim	Não
Fração autónoma E	T2	Rua Cerro da Águia, Lote 23, apartamento E, 8600-013 Barão de São João, Lagos, Faro	74,96 m ²	Sim	Não
Fração autónoma F	T3	Rua Cerro da Águia, Lote 23, apartamento F, 8600-013 Barão de São João, Lagos, Faro	82,33 m ²	Sim	Não

Descrição da fração autónoma de tipologia T2 – Apartamento composto por dois pisos (duplex), com saída para a parte comum do edifício, sendo o piso 0 composto por hall de entrada, escada de acesso ao piso superior, i.s de serviço, sala, cozinha e um pátio exterior, o piso 1 é composto por zona de circulação, i.s., arrumo, dois quartos e uma varanda coberta.

Descrição da fração autónoma de tipologia T3 – Apartamento composto por dois pisos (duplex), com saída para a parte comum do edifício, sendo o piso 0 composto por hall de entrada, circulação, escada de acesso ao piso superior, i.s de serviço, sala, cozinha e um pátio exterior, o piso 1 é composto por zona de circulação, i.s., arrumo e três quartos.

³ A área útil do compartimento de arrumos é de 2,76 m² na tipologia T2 e 3,09 m² na tipologia T3, contabilizada na área útil da respetiva fração e igualmente integrada na área bruta privativa da respetiva fração.

5. Edifício Multifamiliar na Cerca do Cemitério – Travessa do Cemitério (6 apartamentos)

Lote/fração	Tipologia	Localização	Área útil	Arrumos ⁴	Lugar de estacionamento/ garagem individual
Fração autónoma F	T2	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada B, apartamento F, 8600-315 Lagos, Faro	63,94 m ²	Não	Não
Fração autónoma G	T2	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada A, apartamento G, 8600-315 Lagos, Faro	64,03 m ²	Não	Não
Fração autónoma I	T3	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada B, apartamento I, 8600-315 Lagos, Faro	78,64 m ²	Não	Não
Fração autónoma J	T2	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada B, apartamento J, 8600-315 Lagos, Faro	63,93 m ²	Não	Não
Fração autónoma K	T1	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada A, apartamento K, 8600-315 Lagos, Faro	52,65 m ²	Sim	Não
Fração autónoma L	T3	Travessa do Cemitério, Edifício cerca do Cemitério, entrada A, apartamento L, 8600-315 Lagos, Faro	75,74 m ²	Não	Não

Descrição da fração autónoma F, G, J – Apartamento com saída para a parte comum do edifício, composto por sala, cozinha, circulação, i.s. de serviço, i.s. completa, dois quartos e duas varandas.

Descrição da fração autónoma K – Apartamento com saída para a parte comum do edifício, composto por sala, cozinha, circulação, arrumo, i.s. completa, quarto e duas varandas.

Descrição da fração autónoma I – Apartamento com saída para a parte comum do edifício, composto por átrio, sala, cozinha, circulação, i.s. de serviço, i.s. completa, três quartos e quatro varandas.

⁴ A área útil do compartimento de arrumos é de 2,77 m² na fração D (T1) e 1,94 m² na fração K (T1), contabilizada na área útil da respetiva fração e igualmente integrada na área bruta privativa da respetiva fração.



Descrição da fração autónoma L – Apartamento com saída para a parte comum do edifício, composto por sala, cozinha, circulação, i.s. de serviço, i.s. completa, três quartos e duas varandas.

Anexo II

DOCUMENTOS DE INSTRUÇÃO DA CANDIDATURA

Deverão ser entregues os documentos abaixo enumerados referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:

1. Cópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal ou em caso de cidadãos estrangeiros cópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte.
2. Certificado de habilitações ou comprovativo de pedido do mesmo junto do estabelecimento de ensino.
3. Comprovativos de rendimentos:
 - 3.1. Declaração de IRS e nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, referente a todos os elementos adultos do agregado;
 - 3.2. Certidão de isenção emitida pelas Finanças, em caso de não obrigatoriedade de entrega de IRS. Acrescido dos seguintes documentos:
 - 3.2.1. **Trabalhadores Dependentes**: último recibo de vencimento indicando o vencimento mensal ilíquido;
 - 3.2.2. **Trabalhadores Independentes**: faturação dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;
 - 3.2.3. **Pensionistas ou beneficiários de prestações sociais**: Declaração da Segurança Social ou de outra entidade gestora do sistema de proteção social aplicável, comprovativa das prestações sociais auferidas com regularidade pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família com ou sem deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial, prestação do rendimento social de inserção, entre outras.
- 3.3. **Desempregados**:
 - 3.3.1. Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego;
 - 3.3.2. Declaração atualizada emitida pela Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego e /ou declaração emitida pelo IEFPP relativa a bolsa de formação no caso de frequência de curso.
- 3.4. Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentada uma declaração de ausência de rendimentos, emitida pela Segurança Social, ou um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao Rendimento Social de Inserção, ou em caso de

situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pela Segurança Social.

4. Comprovativo da condição social e/ou habitacional (quando aplicável):
 - 4.1. Atestado médico de incapacidade multiuso para portadores de deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60%;
 - 4.2. Documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
 - 4.3. Estatuto de vítima de violência doméstica;
 - 4.4. Ordem de despejo ou comprovativo de execução de hipoteca ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento;
 - 4.5. Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de pagamento ou de renda ou declaração emitida pelo senhorio acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação.
5. Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a inexistência de bens imóveis em nome do candidato e restantes elementos do agregado familiar.
6. Comprovativo que ateste que um dos elementos adultos trabalha na área do município de Lagos.
7. Comprovativo da composição do agregado familiar ou habitacional emitido pela Autoridade Tributária ou comprovativo de morada fiscal de todos os elementos do agregado
8. Comprovativo da situação de insolvência.

Anexo III

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

Critério	Sub-critério	Pontos	Ponderação
1. Tempo de residência (TR) do candidato no concelho	1.1 TR superior a 5 anos	100	5%
	1.2 TR superior a 1 e inferior ou igual a 5 anos	50	
	1.3 TR inferior ou igual a 1 ano	20	
2. Escalão etário do candidato	2.1 Até 35 anos	100	10%
	2.2 Dos 36 aos 45 anos	80	
	2.3 Dos 46 aos 55 anos	20	
	2.4 Dos 56 aos 65 anos	15	
	2.5 > 65 anos	5	
3. Tipologia do agregado	3.1 Agregado familiar nuclear c/ 2 ou mais menores a cargo	100	12%
	3.2 Agregado familiar nuclear c/ 1 menor a cargo	90	
	3.3 Agregado familiar monoparental c/ 2 ou mais menores a cargo	80	
	3.4 Agregado familiar monoparental c/ um menor a cargo	60	
	3.5 Agregado familiar alargado (c/ pais, avós, netos, etc.)	50	
	3.6 Agregado familiar c/ filhos adultos	40	
	3.7 Agregado familiar composto por casal	30	
	3.8 Agregado familiar unipessoal (uma pessoa)	20	
	3.9 Outras situações	10	
4. Rendimento médio mensal (RMM) do agregado	4.1 Valor igual ou superior a 1.5 IAS e igual ou inferior a 2 IAS	100	20%
	4.2 Valor superior a 2 IAS e igual ou inferior a 3 IAS	50	
	4.3 Valor superior a 3 IAS e igual ou inferior a 4 IAS	30	
5. Condição da habitação do agregado	5.1 Habitação sem condições mínimas de habitabilidade (barraca, carro, rua, garagem, estrutura insalubre ou insegura) ou a residir em estrutura de alojamento temporário / pensão	100	13%
	5.2 Habitação com ação de despejo ou não renovação do contrato	80	
	5.3 Habitação sobrelotada	70	
	5.4 Habitação inadequada (por motivos deficiência ou incapacidade)	60	
	5.5 Habitação partilhada em regime de coabitação (ex: reside, por favor, com familiares ou amigos)	50	
	5.6 Habitação emprestada	30	
	5.7 Outra situação	0	
6. Situação social do agregado			
6.1. Vítimas de violência doméstica com estatuto	Sim	100	5%
	Não	0	
6.2. Pessoas com incapacidade/ deficiência superior ou igual a 60% (atestado multiusos em vigor)	Com 2 ou mais elementos	100	5%
	Com 1 elemento	50	
	Sem elementos	0	
6.3 Insolvência	Sim	100	5%
	Não	0	
7. Situação profissional do agregado			
	100% dos elementos adultos	100	10%

7.1. Elementos do agregado com idade ativa e capacidade de trabalho integradas no mercado de trabalho	50% ou mais dos elementos adultos	75	
	Menos de 50% dos elementos adultos	50	
	Nenhum dos elementos adultos	0	
7.2. Local de Trabalho	Concelho de Lagos	100	10%
	Outro concelho	50	
8. Habilitações Literárias			
8.1. Igual ou superior ao 12.º ano	100% dos elementos adultos	100	5%
	50% ou mais dos elementos adultos	85	
	Menos de 50% dos elementos adultos	70	
	Nenhum dos elementos adultos	0	
8.2. Entre o 9.º ano e o 11.º ano	100% dos elementos adultos	60	
	50% ou mais dos elementos adultos	45	
	Menos de 50% dos elementos adultos	30	
	Nenhum dos elementos adultos	0	
8.3. Inferior ao 9.º ano	100% dos elementos adultos	20	
	50% ou mais dos elementos adultos	10	
	Menos de 50% dos elementos adultos	5	
	Nenhum dos elementos adultos	0	

CRITÉRIO DE DESEMPATE

O desempate entre candidaturas que tenham obtido a mesma pontuação resultante da matriz de avaliação, é decidido pela maior pontuação obtida, sucessivamente, nos seguintes critérios, por ordem decrescente:

- 1.º: Condição da habitação;
- 2.º: Tipologia do Agregado Familiar
- 3.º Rendimento médio mensal do agregado familiar
- 4.º Situação social do agregado familiar;
- 5.º: Escalão etário do candidato.
- 6.º: Tempo de residência (TR) do candidato no concelho;
- 7.º: Habilitações Literárias;

¹ Condições de Indignidade previstas no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho na sua redação atual:

- Precariedade: pessoas em situação de sem-abrigo, tal como definidas nos termos da alínea f) do artigo 4º do referido Decreto-Lei, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, nomeadamente quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento;

- Insalubridade e insegurança: no caso da pessoa ou agregado familiar viver em local destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

- Sobrelotação: quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, resulta num espaço de habitação insuficiente por falta de duas ou mais divisões, nos termos do conceito de espaço de habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P);

- Inadequação: por incompatibilidade das condições da habitação com as características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando:

- i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; e ou
- ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.)