

**Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Sociais no âmbito do Programa
1.º Direito do Município de Lamego**

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho, que criou o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (doravante designado Programa 1.º Direito), regulamentado através da Portaria 230/2018, de 17 de agosto, para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Município de Lamego, na prossecução das suas atribuições, nomeadamente no domínio da habitação, prevista no art.º 23.º n.º 2, al. i) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei 75/2013 de 12 de setembro, ao abrigo do art.º 26.º, al. a) do citado Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho tem em execução a construção e reabilitação de 121 habitações, num investimento global máximo 10.183.056,37 euros (mais IVA).

Das 121 habitações, 108 serão novas construções e 13 correspondem a reabilitações.

E assim, por deliberação da Câmara Municipal de Lamego, proferida a 30 de março de 2026, foi aprovado o presente Programa de Concurso que define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de habitações propriedade do Município de Lamego, localizadas em Nazes, S. Gens, Rua Eng.º Álvaro Moreira Fonseca, Lotes 17 e 18, e na freguesia de Cambres. O presente Programa de Concurso regula ainda a atribuição das habitações que, por qualquer razão, fiquem disponíveis no prazo de 18 meses após a publicação do Edital com a lista de atribuição definitiva. O procedimento rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, bem como pelo Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e da Gestão das Habitações Propriedade do Município de Lamego, de 20 de agosto de 2025, publicado no Diário da República, 2.º série.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito

1. O presente programa de concurso define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de habitações propriedade do Município de Lamego, dando cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 de junho que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e o Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e da Gestão das Habitações Propriedade do Município de Lamego.
2. Os concorrentes que, nos termos das presentes normas, venham a ficar posicionados como suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição de outras habitações que, por qualquer razão, fiquem disponíveis no prazo de 18 meses após a publicação do Edital com a lista de atribuição definitiva.

Artigo 2.º

Definições

1. As definições e conceitos previstos para efeitos do presente documento são os que se encontram previstos na legislação específica que regula os diferentes apoios habitacionais a conceder.

Artigo 3.º

Definição de Conceitos

Para efeitos do presente procedimento considera-se:

1. **“Agregado familiar”** - o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
2. **“Família unipessoal”** – família constituída por uma única pessoa;

3. “**Dependente**” – o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos ou superior a 65 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);
4. “**Deficiência ou incapacidade**” – a pessoa com deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiusos;
5. “**Fator de capitação**” – A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante no Anexo I, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
6. “**Indexante de Apoios Sociais (IAS)**” – o valor fixado nos termos da Portaria n.º480-A/25/1 publicado no Diário da República, suplemento, série I, de 30 de dezembro, previsto na Lei n.º 53-B/2006 de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010 de 28 de abril;
7. “**Rendimento mensal líquido**” (RML) – o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro, obtido nos termos definidos nas subalíneas i) e ii) da alínea f) do n.º 1 do Artigo 3.º da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
8. “**Rendimento mensal corrigido**” (RMC), o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:
 - a) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
 - b) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
 - c) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
 - d) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
 - e) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - f) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
 - g) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ao indexante dos apoios sociais.



Artigo 4.º

Regime aplicável

As habitações serão atribuídas de acordo com o presente programa de concurso e o disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua versão atual, sendo sujeitas regime do arrendamento apoiado.

Artigo 5.º

Localização e tipologia

1. As habitações objeto do concurso apresentam as seguintes características:

Nr.	Identificação Habitação	Morada	Tipologia	Prazo previsto para entrega
1	R/C	Nazes	T3	2.º semestre de 2026
2	Casa geminada	Rua de Santo António	T3	2.º semestre de 2026
1	Habitação Bifamiliar	S.Gens	T1	2.º semestre de 2026
1	Habitação Bifamiliar	S.Gens	T2	2.º semestre de 2026
3	R/C	Cambres (sem elevador)	T1	2.º semestre de 2026
3	R/C	Cambres (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
3	1.º andar	Cambres (sem elevador)	T2	2.º semestre de 2026
3	1.º andar	Cambres(sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
3	2.º andar	Cambres (sem elevador)	T2	2.º semestre de 2026
3	2.º andar	Cambres (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026



3	R/C	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
1	R/C	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T4	2.º semestre de 2026
3	1.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
1	1.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T4	2.º semestre de 2026
3	2.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
1	2.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T4	2.º semestre de 2026
3	3.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026
1	3.º andar	Lote 3 Nazes (sem elevador)	T4	2.º semestre de 2026
4	Casa térrea	Lote 4 Nazes (sem elevador)	T1	2.º semestre de 2026
14	Casa térrea	Lote 4 Nazes (sem elevador)	T2	2.º semestre de 2026
8	Casa térrea	Lote 4 Nazes (sem elevador)	T3	2.º semestre de 2026

Artigo 6.º

Modalidade do Concurso

1. A atribuição de uma habitação propriedade do Município de Lamego é efetuada mediante concurso por inscrição, nos termos legais e do presente programa, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, outro procedimento legalmente previsto.
2. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou

agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município de Lamego.

3. A entrega das habitações está condicionada ao término das respetivas obras de construção/ reabilitação.

Capítulo II

Admissão e Análise

Artigo 7.º

Critérios de elegibilidade

1. São admitidos os candidatos que reúnam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) viva em condições indignas;
 - b) esteja em situação de carência financeira;
 - c) seja cidadão nacional ou tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional;

Artigo 8.º

Impedimentos

1. Ainda que se encontrem reunidas as condições de elegibilidade elencadas no número anterior, não será admitida a candidatura de agregado familiar que integre uma ou mais pessoas que se encontrem numa das seguintes condições:
 - a) seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - 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) exista algum elemento no agregado familiar a quem tenha sido atribuída habitação municipal;
 - e) ex arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
 - f) tenha feito uso de uma habitação municipal, com ou sem título, que evidencie, após a desocupação, danos não ressarcidos e provocados, designadamente, por má utilização

ou realização de obras não autorizadas, nos termos previstos no artigo 27.º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, ou em relação à qual existam dívidas decorrentes dessa utilização e, em qualquer dos casos, não haja acordo de regularização ou não haja cumprimento pontual do acordo;

- g) o arrendatário ou o elemento do agregado familiar que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- h) qualquer dos elementos do agregado familiar ter sido identificado como ocupante ilegal de uma fração municipal;
- i) a pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
- j) exista algum elemento do agregado familiar que tenha dívidas para com o Município de Lamego.

2. Os impedimentos constantes das alíneas a) e b) cessam:

- a) quando o interessado prove que o prédio ou a fração onde habita não está em condições de satisfazer o fim habitacional;
- b) quando se faça prova, até à data da celebração do contrato de arrendamento apoiado que cessou a situação de impedimento.

Artigo 9.º

Participação

1. A participação no concurso apenas pode ser efetuada mediante a entrega do formulário de candidatura, devidamente preenchido, datado e assinado, dentro do prazo fixado para o efeito.

A candidatura deve ser apresentada:

- Presencialmente no Balcão Único da Câmara Municipal de Lamego;
- Por carta registada ou
- Em formato digital, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-lamego.pt).

O formulário deve ser acompanhado da documentação indicada no Anexo II (documentos instrutórios).

A candidatura pode ser submetida pelo próprio requerente ou, em caso de impossibilidade, por representante legal/mandatário. Nestas situações, deve ser junto documento

comprovativo do ato jurídico que confere poderes de representação ou decisão judicial que ateste essa qualidade, designadamente:

- Documento comprovativo de tutela;
 - Outro documento legalmente válido que comprove os poderes de representação.
2. O formulário de candidatura e o programa de concurso estão disponíveis em suporte papel no Balcão Único da Câmara Municipal de Lamego Av. Padre Alfredo Pinto Teixeira, nos dias úteis, entre as 08:30 e as 16:30.
 3. Sempre que a equipa técnica responsável pela análise das candidaturas o considere necessário poderá:
 - a) exigir que os candidato/as comprovem pelos meios adequados e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes dos documentos apresentados, para além das confirmações neles apostas;
 - b) proceder a inquérito sobre a situação habitacional e social dos candidatos/as, designadamente através de visita domiciliária.

Artigo 10.º

Local e forma das candidaturas

1. No caso de entrega pessoal das candidaturas, estas deverão ser entregues no Balcão Único da Câmara Municipal de Lamego, dentro do prazo legal do concurso, nos dias úteis e no horário compreendido entre as 08:30 e as 16:30.
2. No caso de envio por carta registada, a candidatura deve ser remetida para a seguinte morada: Câmara Municipal de Lamego, Av. Padre Alfredo Pinto Teixeira, 5100-150 Lamego.
3. No caso de entrega pessoal será emitido recibo pelos serviços, servindo este de documento comprovativo de entrega.
4. Qualquer esclarecimento deverá ser solicitado no local e horário acima identificados, ou por telefone através dos seguintes contactos: 254 609 600 ou 914 342 078.
5. Cada agregado familiar apenas poderá apresentar uma candidatura.

Artigo 11.º

Abertura e encerramento do concurso

1. O concurso é aberto pelo prazo de 30 (trinta) dias seguidos a contar da data de publicação do aviso de abertura em, pelo menos, dois jornais de expansão local.

2. O aviso deve especificar:

- a) tipo de procedimento;
- b) data do procedimento;
- c) identificação, tipologia e área útil da habitação;
- d) regime do arrendamento;
- e) critério de acesso ao concurso e de hierarquização e ponderação de candidaturas;
- f) local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- g) local e forma de proceder à apresentação de candidatura;
- h) local e forma de divulgação da lista definitiva dos/as candidato/as apurados;
- i) prazo de vigência do procedimento concursal.

Artigo 12.º

Prazo de vigência

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 1.º e no n.º 1 do artigo 20.º, o prazo de vigência do presente concurso finda com a aceitação das habitações colocadas a concurso, ou caso os apurados e suplentes não aceitem a habitação social atribuída, com o fim do prazo facultado para os candidatos suplentes virem a aceitar a habitação social (18 meses após a publicação do edital com a lista definitiva).

Artigo 13.º

Fundamentos para a exclusão do concurso

1. Constituem fundamentos para a exclusão do concurso a verificação de uma das seguintes situações:
 - a) entrega de mais que uma candidatura por parte do mesmo agregado familiar;
 - b) não preenchimento dos critérios de elegibilidade cumulativos definidos no artigo 7.º do presente programa de concurso;
 - c) formulário de candidatura ilegível;
 - d) formulário de candidatura indevidamente assinado e datado pelo candidato/a;
 - e) formulário de candidatura não acompanhados dos documentos referidos no anexo II, comprovativos da respetiva condição sociofamiliar, dentro do prazo de candidatura;
 - f) apresentação de documentos inválidos ou caducados;

- g) candidatura que não obedeça às formas de entrega definidas nos termos do artigo 9.º.
- h) candidatura entregue fora do prazo;
- i) não prestação de esclarecimentos ou não entrega de documentos solicitados, no prazo solicitado;
- j) apresentação fora de prazo dos documentos ou esclarecimentos solicitados;
- k) prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos/as candidatos/as;
- l) quando a composição do agregado familiar não se adequa à tipologia das habitações a concurso;
- m) esteja abrangido por uma das situações previstas no artigo 7.º.

Artigo 14.º

Admissão e Análise da Candidatura

1. A análise das candidaturas será da responsabilidade de um Júri da candidatura constituído para o efeito, em número ímpar e por um mínimo de três elementos efetivos, designada por deliberação da Exma. Câmara Municipal, de entre técnicos afetos à Unidade de Ação Social e Saúde (UASS).
2. As candidaturas serão objeto de análise técnica que integra, para além do diagnóstico sociofamiliar, a realização de vistoria conjunta entre a Divisão de Sustentabilidade e Serviços Urbanos (DSSU) e Divisão de Obras e Urbanismo (DOU) para análise da situação habitacional, quando tal se justifique, com o respetivo registo fotográfico e parecer de técnico competente.
3. Sempre que as candidaturas não tenham sido instruídas nos termos e com os elementos fixados no presente Programa de Concurso, o/a candidato/a será notificado/a para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, completar e/ou aperfeiçoar o pedido, apresentando os elementos em falta ou suprindo as formalidades preteridas.
4. No caso do candidato, após ter sido notificado para a entrega da documentação em falta, não ter procedido ao aperfeiçoamento da candidatura no prazo de 10 (dez) dias úteis, esta será objeto de indeferimento, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.
5. Da análise da equipa técnica será elaborada informação, a remeter à Câmara Municipal, para deliberação.

6. Antes do início de funções, os membros da equipa técnica referida no n.º 1 e todos os demais intervenientes no processo de análise das candidaturas, subscrevem declaração de inexistência de conflitos de interesses, nos termos do n.º 4 do artigo 69.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 15.º

CrITÉrios de classificaÇão

1. A análise e classificação das candidaturas ao concurso são aferidas pelos seguintes fatores:
 - a) condição indigna /carência habitacional;
 - b) rendimento médio mensal do agregado familiar;
 - c) agregado familiar;
 - d) vulnerabilidade familiar e económica.
2. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação constante do anexo I do presente programa de concurso.
3. A pontuação atribuída nos termos dos números 1 e 2, será majorada, até ao limite de 50% da pontuação obtida, em 5% por cada ano de residência efetiva do concorrente no concelho de Lamego.

Artigo 16.º

Da classificaÇão

1. Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente dos pontos obtidos.
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 de acordo com os seguintes critérios de prioridade, pela seguinte ordem:
 - a) agregado com maior número de crianças;
 - b) agregado com maior número de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
 - c) agregado familiar com menor rendimento mensal médio.

Artigo 17.º

Bonificação territorial para os fogos da freguesia de Cambres

1. Atendendo à localização de dezoito (18) fogos habitacionais na freguesia de Cambres, objeto do presente procedimento, e considerando os objetivos de promoção da coesão territorial, da fixação das populações e da manutenção das redes sociais, familiares e laborais de proximidade, é atribuída uma bonificação territorial, para atribuição de fogos na freguesia de Cambres, às candidaturas cujo agregado familiar resida, à data da candidatura, em freguesias territorialmente contíguas ou próximas da referida área de implantação dos fogos.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, é atribuída uma bonificação de **5 pontos** às candidaturas cujo agregado familiar resida, à data da candidatura, numa das seguintes freguesias do concelho de Lamego:
 - a) Cambres;
 - b) Sande;
 - c) Valdigem;
 - d) Penajóia.
3. A bonificação prevista no presente artigo constitui um fator complementar de valorização territorial e acresce à pontuação final obtida na matriz de análise constante do **Anexo I** do presente regulamento.
4. A residência do agregado familiar deve ser comprovada mediante atestado emitido pela respetiva junta de freguesia ou através de outro meio de prova legalmente admissível que permita demonstrar a residência efetiva.
5. A bonificação prevista no presente artigo não constitui requisito de acesso nem fator eliminatório do procedimento, destinando-se exclusivamente a valorizar situações de proximidade territorial suscetíveis de favorecer a integração social dos agregados familiares e a sustentabilidade das comunidades locais.
6. A aplicação da bonificação territorial é efetuada em respeito pelos princípios da **igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e transparência**, bem como pelas normas legais aplicáveis aos procedimentos de atribuição de habitação pública.

Artigo 18.º

Listas de classificação e ordenação dos candidatos

1. Findo o período de candidatura, no prazo máximo de 60 dias seguidos, serão elaboradas pela Equipa Técnica as listas de classificação e ordenação provisória dos concorrentes admitidos e dos concorrentes excluídos com indicação sucinta, das razões de exclusão, nos termos do artigo 12.º.
2. As listas serão elaboradas, por tipologia, em função da adequação do agregado familiar à tipologia das frações em concurso, privilegiando-se a habitação com dimensão superior.
3. As listas serão afixadas por edital nos locais de estilo e divulgado na página eletrónica oficial do Município de Lamego, podendo os candidatos, no prazo de dez dias úteis após a certificação da afixação, exercer o direito de audiência dos interessados, conforme previsto no Código do Procedimento Administrativo (CPA).
4. Decorrido o prazo de audiência de interessados a Equipa Técnica apreciará, no prazo de 15 dias úteis, as participações oferecidas pelos candidatos e elabora a lista definitiva de classificação e ordenação dos concorrentes admitidos e dos concorrentes excluídos com indicação sucinta, das razões de exclusão, nos termos do artigo 13.º.
5. A aprovação da lista definitiva de classificação e ordenação dos concorrentes admitidos e dos concorrentes excluídos, bem como, a homologação de todo o procedimento que a antecedeu, compete à Câmara Municipal de Lamego.

Capítulo III

Atribuição da habitação

Artigo 19.º

Apuramento dos concorrentes

Após a aprovação da lista definitiva de classificação e ordenação dos concorrentes admitidos, serão apurados pela Equipa Técnica, como efetivos tantos concorrentes quantas as habitações disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

Artigo 20.º

Atribuição

1. A atribuição da habitação será efetuada mediante a auscultação de interesses dos candidatos efetivos, sendo que estes estão vinculados a, caso existam e se encontrem

disponíveis, direcionar os seus interesses às habitações localizadas na freguesia de residência.

2. A auscultação prevista no número anterior é efetuada mediante entrevista ao concorrente.
3. Na atribuição da habitação a Equipa Técnica privilegiará os agregados familiares que integrem pessoas com mobilidade reduzida comprovada, garantindo a acessibilidade, bem como, em caso de habitação disponível na freguesia de residência do candidato, terá este que optar por essa habitação.

Artigo 21.º

Causas de não atribuição e exclusão do concurso

1. Constituem causa de não atribuição da habitação e imediata exclusão do concurso:
 - a) a desistência ou recusa da habitação que vier a ser-lhe atribuída;
 - b) a não ocupação no prazo que para esse efeito for estipulado;
 - c) quando, à data de celebração do contrato, não seja feita prova da cessação do impedimento previsto nas alíneas a) e b) do n.º 1 artigo 7.º;
 - d) a recusa de demolição da barraca onde residia.
2. Os candidatos excluídos nos termos das alíneas do número anterior ficam inibidos de participar no próximo concurso de atribuição de fogos, quer nessa qualidade, quer na qualidade de membro de agregado familiar concorrente.

Artigo 22.º

Lista de atribuição definitiva

1. Após a afetação, por tipologia, das habitações, será elaborada, pela Equipa Técnica, a lista definitiva de atribuição das habitações, cuja competência de aprovação é da Câmara Municipal de Lamego.
2. A lista de atribuição definitiva, após a aprovação pela Câmara Municipal de Lamego será publicada, mediante Edital, nos locais de estilo e divulgada na página eletrónica oficial do Município de Lamego.

Artigo 23.º

Concorrentes suplentes

1. Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição das habitações que, por qualquer razão, fiquem disponíveis

durante o prazo de 18 meses após a publicação do Edital com a lista de atribuição definitiva.

2. Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar a atribuição de habitações, os concorrentes suplentes presumivelmente abrangidos serão notificados pelo Município para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Capítulo IV

Condições contratuais

Artigo 24.º

Regime de contrato de arrendamento

1. A atribuição de uma habitação social será efetuada mediante a celebração de contrato de arrendamento, nos termos do presente programa e pelo regime do arrendamento apoiado.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

Capítulo V

Interpretação e integração de lacunas

Artigo 25.º

Dúvidas e casos omissos

1. Em tudo o que não estiver previsto neste programa aplicam-se, supletivamente, as normas habilitantes previstas na cláusula primeira e o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação e princípios orientadores da atividade administrativa do Município de Lamego.
2. A interpretação e integração de lacunas das presentes normas, com respeito pelas disposições legais previstas no número anterior, será efetuada por Despacho fundamentado do Presidente da Câmara.



ANEXO I

(A que se refere o artigo 15.º)

MATRIZ DE ANÁLISE/PONTUAÇÃO

VARIÁVEIS	CATEGORIAS	PONTUAÇÃO PARCIAL ¹	PONDERAÇÃO	PONTUAÇÃO FINAL
Condições do Alojamento	- Casas móveis situadas no Antigo Hospital de Lamego: Rua Comendador António Osório da Mota.	40	30%	
	-Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outras) sem eletricidade e/ou água da rede pública.	30		
	-Habitação degradada com deficientes condições de segurança/salubridade (ou sem instalações sanitárias adequadas).	20		
	- Habitação com condições mas em situação de sobrelotação (acrescenta-se 2 pontos por cada elemento sem quarto.	10		
Escalões de Rendimento Per Capita em função do estipulado na ELH (4x IAS)	[00% - 20%[30	20%	
	[20% - 40%[20		
	[40% - 60%[10		
	[60% - 80%[5		
	[80% - 100%[2,5		
	≥ 100%	0		
Tipo de Família	-Família Monoparental (acrescenta-se 5 pontos por cada elemento dependente).	30	10%	
	- Família Nuclear, de tipo casal em que pelo menos 1 dos elementos tem idade igual ou superior a 65 anos.	20		
	- Família nuclear, de tipo casal			



	com dependente (s) (acrescenta-se 5 pontos por cada dependente). - Família Alargada em que pelo menos 1 dos elementos tem idade igual ou superior a 65 anos. - Outros tipos de família	10 10 5		
Elementos com deficiência e/ou doença crónica grave	- 2 ou mais elementos. - 1 elemento	20 10	10%	
Elementos com incapacidade igual ou superior a 60%	- 2 ou mais elementos. - 1 elemento	20 10	10%	
Violência Doméstica	Maus tratos ou negligência sobre um ou mais dos elementos do agregado familiar, com estatuto de vítima	10	10%	
Tempo de Residência no Concelho	-De 2 a 5 anos -De 5 a 10 anos -Mais de 10 anos	2,5 5 10	10%	
	TOTAL		100%	

¹ Para pontuar apenas uma das categorias dentro de cada variável.

Bonificação Territorial para os fogos de Cambres (acresce à pontuação final):

Candidaturas de agregados familiares residentes nas freguesias de Cambres, Sande, Valdigem e Penajóia + 5 pontos.

ANEXO II

Documentos Instrutórios

1. Boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado pelo candidato/a;
2. Documentos referentes ao candidato/a e a todos os elementos que compõem o agregado familiar: (artigo 11.º)
 - a) cartão de cidadão e fatura/recibo de água, luz, telefone ou arrendamento emitidos em nome do/a candidato/a para comprovar a residência no Município de Lamego (há, pelo menos, dois anos);
 - b) documentos de Identificação dos elementos do agregado familiar, sendo que no caso imigrantes, devem apresentar também o Título de Residência, ou documento equivalente, que prove a permanência legal em território nacional;
 - c) números Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
 - d) declaração de rendimentos, quando exigível a sua apresentação ou comprovativos de todo o tipo de rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar;
 - I. últimos três recibos de vencimento;
 - II. valor mensal da pensão de velhice, invalidez e/ou sobrevivência, de aposentação, prestação social para a inclusão, complemento solidário para idosos ou outras de natureza equivalente;
 - III. declaração emitida pela Segurança Social a comprovar o montante do rendimento social de inserção;
 - IV. subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
 - V. pensão de alimentos ou fundo de garantia de alimentos devidos a menores da Segurança Social;
 - VI. subsídio de doença, no caso de baixa médica;
 - VII. prestações a cargo de companhias de seguro ou fundos de pensões;
 - VIII. histórico de remunerações da segurança social;
 - e) declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
 - I. Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado familiar deve ser apresentado um comprovativo de requerimento a uma medida de proteção social.

- f) em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, deve ser apresentado atestado médico de incapacidade multiuso comprovativo dessa situação.
3. O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar, que exerçam uma atividade laboral remunerada. Em situação de desemprego, apresentar comprovativo de inscrição no Instituto de emprego e Formação profissional (IEFP).
4. Se tem ordem de despejo, deverá entregar fotocópia da sentença ou decisão com trânsito em julgado ou data já fixada para o despejo.
5. Se é arrendatário, deverá entregar fotocópia do Contrato de Arrendamento e fotocópia dos últimos três recibos da renda de casa.
6. Comprovativo da atribuição do estatuto de vítima de violência doméstica, quando aplicável;
7. As despesas dos últimos três meses do agregado familiar:
- a) renda de casa ou prestação mensal relativa ao empréstimo bancário;
 - b) água, luz, gás e telecomunicações;
 - c) saúde, no valor não participado pelo sistema nacional de saúde, nomeadamente com a aquisição de medicamentos para tratamentos continuados ou deslocações a tratamentos e consultas, devidamente comprovados com prescrição médica;
 - d) com transportes para fins laborais e outras obrigações, nomeadamente o valor do passe social ou do valor do título de transporte para deslocações a efetuar;
 - e) com educação;
 - f) com a frequência de equipamento social, não participadas pelo Ministério da tutela;
8. Declaração de insolvência de elementos do agregado ou do proprietário do imóvel onde o agregado reside;
9. Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social e Município de Lamego.
- 10.A Câmara Municipal de Lamego pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.



ANEXO III

Verificação de Condições Indignas de Insalubridade e Insegurança

Quanto à Insalubridade e Insegurança será classificado o estado dos seguintes elementos:

	Inexistência/Ruína (em estado crítico / não existe)	Mau Estado (não cumpre o efeito para o qual está destinado/próximo de estado crítico)	Estado Razoável (cumpre o efeito para o qual está destinado, mas apresenta falhas)	Bom Estado (cumpre o efeito para o qual está destinado)
Segurança Estrutural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Caixilharias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coberturas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tetos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes Exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes Interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Sanitárias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Águas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rede de Gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Esgotos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. Existem barreiras arquitectónicas?

Se sim, quais?

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CONSENTIMENTO TRATAMENTO DADOS PESSOAIS

Eu, _____, (ESTADO CIVIL) _____,
natural de _____, residente
na _____, portador do cartão de cidadão
n.º _____, válido até _____, declaro que autorizo, de forma livre e
esclarecida, o tratamento dos meus dados pessoais (morada, NIF, data de nascimento
e rendimentos) no âmbito da candidatura designada por
“ _____”, ao abrigo do Programa de Apoio
ao Acesso à Habitação objeto do Investimento RE-C02-i01 do Plano de Recuperação e
Resiliência (PRR).

Lamego, ____ de _____ de 2026