



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

CONCURSO PÚBLICO PARA SUBARRENDAMENTO COM OPÇÃO DE COMPRA Nº 1/DRH/2019



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

REGULAMENTO

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO, COM OPÇÃO DE COMPRA, PARA HABITAÇÃO PERMANENTE, SITAS NAS ILHAS DAS FLORES, GRACIOSA, SANTA MARIA E SÃO JORGE

Conhecedor das dificuldades das famílias açorianas no acesso ao mercado da habitação, para a qual muito tem contribuído a conjuntura económico-financeira dos últimos anos, o Governo Regional dos Açores entendeu promover um novo modelo de acesso à habitação, assente no Arrendamento Habitacional, com opção de compra, de forma a minimizar os constrangimentos que se verificam no acesso ao crédito à habitação.

Para o efeito, disponibilizar-se-á, através de concurso público, um conjunto de imóveis edificados pela Região Autónoma dos Açores, destinados a habitação permanente, em regime de arrendamento com opção de compra, preferencialmente, de famílias que apesar dos seus rendimentos não reúnam condições ou manifestem dificuldades no acesso ao mercado livre de habitação.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

OBJETO

O presente concurso tem por objeto a atribuição de 6 habitações, de tipologia T3 e T4, sendo uma habitação de tipologia T3, localizada no loteamento da Terça, Santa Cruz das Flores, ilha das Flores; duas habitações de tipologia T3, localizadas no loteamento das Dores, Santa Cruz da Graciosa, ilha da Graciosa; duas habitações de tipologia T4, sitas no loteamento Lombas II, Vila do Porto, ilha de Santa Maria e uma habitação de tipologia T3, sita no loteamento Casteletes, Urzelina, ilha de São Jorge, em regime de arrendamento com opção de compra, para fins de habitação permanente dos candidatos e respetivos agregados familiares.

ARTIGO 2º

DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

a) **Agregado familiar** – o conjunto de pessoas constituído pelo candidato, seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau na linha colateral, bem como as pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, que com ele vivam em comunhão de habitação;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

- b) **Candidato** – a pessoa singular que apresente candidatura no âmbito do presente concurso;
- c) **Dependentes** – os filhos, adotados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; os filhos, adotados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiverem sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo rendimentos superiores à retribuição mensal mínima garantida, frequentem estabelecimento de ensino; os filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferirem rendimentos superiores à retribuição mensal mínima garantida e os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida.
- d) **Entidade promotora** – a entidade identificada no artigo 3.º do presente regulamento;
- e) **Habitação** – a unidade delimitada por paredes separadoras constituída pelos espaços privados nos quais se processa a vida do agregado familiar, tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, a despensa e as varandas privativas, incluindo, no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal, a quota-parte que lhe corresponda nas partes comuns do edifício;
- f) **Jovens** – aqueles que possuam idade inferior a 35 anos ou, no caso de casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, aqueles cuja idade individual não ultrapasse os 35 anos;
- g) **Pessoa portadora de deficiência** – aquela que, por motivo de perda ou anomalia, congénita ou adquirida, de estrutura ou função psicológica, intelectual, fisiológica ou anatómica suscetível de provocar restrições de capacidade para o trabalho ou angariação de meios de subsistência, possua, comprovadamente, grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %;
- h) **Rendimento mensal bruto** - o valor que resulte da divisão por 12 dos rendimentos auferidos, sem dedução de quaisquer encargos, por todos os elementos do agregado familiar durante o ano civil anterior ao da candidatura;
- i) **Residência permanente** - aquela onde o agregado familiar mantém, estável, o seu centro de vida e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- j) **Taxa de esforço** - o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da média da renda mensal máxima da tipologia a atribuir, definida no anexo V do presente regulamento, e o valor do rendimento mensal bruto, definido na alínea h) deste artigo;
- k) **Composição ótima** - Composição e especificidades do agregado familiar, que se situe entre o mínimo e o máximo previstos para a tipologia, no presente regulamento, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação.
- l) **Composição adequada** - Composição e especificidades do agregado familiar, que se situe entre o mínimo e o máximo previstos para a tipologia, no presente regulamento, que mesmo não sendo a ótima, se adegue à tipologia.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ARTIGO 3º

ENTIDADE PROMOTORA

1 - A entidade promotora é a Região Autónoma dos Açores, através da Secretaria Regional da Solidariedade Social – Direção Regional da Habitação (DRH), com os seguintes contactos para efeitos do presente concurso:

Rua Dr. João Francisco de Sousa, 30 - 9500-187 Ponta Delgada;

E.mail: srss-drh-info@azores.gov.pt;

Telefone: 296309880

Fax: 296628376

2 - A decisão de lançar o presente concurso com o objeto referido no artigo anterior foi tomada por despacho da Secretária Regional da Solidariedade Social, datado de **13 de março de 2019**.

3 - Os interessados e os candidatos devem dirigir as comunicações destinadas à entidade promotora e ao júri, no âmbito do concurso, ao endereço e contactos referidos no nº 1 do presente artigo.

ARTIGO 4º

JÚRI

1 - O presente concurso é conduzido por um júri, composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, designado pela entidade promotora e identificado no anexo I do regulamento, entrando em funções no primeiro dia útil após o envio do anúncio do concurso para publicação.

2 - Ao júri compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida à entidade promotora, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do regulamento, a condução do ato público do concurso, a avaliação das candidaturas, a realização da audiência prévia dos interessados, a elaboração dos respetivos relatórios de análise e a condução das sessões públicas para atribuição das habitações.

3 - O júri pode, desde que previamente autorizado pela entidade promotora, ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

4 - As deliberações do júri são aprovadas por maioria dos votos, não sendo admitida a abstenção, e devem ser fundamentadas.

5 - Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do júri, deve mencionar-se em ata essa circunstância, devendo o membro em questão nela fazer exarar as razões da sua discordância.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ARTIGO 5.º

CONSULTA DO REGULAMENTO

O regulamento do concurso encontra-se patente na DRH, sita à morada indicada no nº 1 do artigo 3º, onde pode ser consultado entre as 08h30 e as 14h30 de cada dia útil, salvo interrupções normais de expediente, desde o dia da publicação do anúncio em Jornal Oficial até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, bem como nos postos de atendimento das RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão) da ilha das Flores, Graciosa, Santa Maria e São Jorge e na página da DRH com o endereço <http://www.azores.gov.pt/Portal/pt/entidades/srss-drh/textoimagem/Concursos.htm>.

ARTIGO 6º

ESCLARECIMENTOS

- 1 - Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na compreensão e na interpretação do regulamento, os quais devem ser solicitados, por escrito, até ao dia **18 de abril de 2019**, ao júri, para a morada ou endereço de correio eletrónico indicados no nº 1 do artigo 3º.
- 2 - Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito.
- 3 - A entidade promotora pode proceder à retificação de erros ou omissões do regulamento.
- 4 - Os esclarecimentos e retificações referidos nos nºs 1 a 3 fazem parte integrante do regulamento e prevalecem sobre este em caso de divergência.

CAPÍTULO II

CANDIDATOS

ARTIGO 7º

CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

- 1 - Podem candidatar-se ao presente concurso pessoas singulares, que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Tenham idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
 - b) Possuam domicílio fiscal na Região Autónoma dos Açores há, pelo menos, 3 (três) anos consecutivos;
 - c) Demonstrem capacidade económico-financeira para suportar o pagamento da renda, de acordo com as taxas de esforço definidas na alínea a) do artigo 10º;
 - d) Não detenham, a qualquer título, bem como qualquer outro membro do agregado familiar, outra habitação que possa satisfazer as necessidades habitacionais do agregado;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

e) Não beneficiem, nem tenha beneficiado, ele próprio ou qualquer outro membro do agregado familiar, de apoio à habitação atribuído por um organismo da Administração Pública, com exceção dos beneficiários do programa Famílias com Futuro, na vertente Incentivo ao Arrendamento de prédios ou frações autónomas para residência permanente;

f) Não sejam devedores à Autoridade Tributária e à Segurança Social, ou, sendo-o, que as dívidas se encontrem cobertas por um plano de regularização aceite pela entidade credora;

2 - São excluídas as candidaturas apresentadas por qualquer candidato relativamente ao qual, ou relativamente ao respetivo agregado familiar, se verifique não estarem cumpridas as condições referidas no número anterior, aferidas por referência à data da apresentação da candidatura.

CAPÍTULO III
CANDIDATURAS
ARTIGO 8º
CANDIDATURAS

1 - As candidaturas devem ser constituídas pelos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura, de acordo com o modelo constante do Anexo II, assinado pelo candidato;
- b) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal e fiscal do candidato e de cada um dos membros do respetivo agregado familiar;
- c) Recibo de vencimento/outro rendimento referente aos 3 meses anteriores ao mês de anúncio deste concurso, sem prejuízo de poder ser exigida a apresentação de comprovativos/declaração de rendimentos, referente ao ano de 2018, e respetiva nota de liquidação de IRS, caso já esteja disponível, do candidato e de cada membro do respetivo agregado familiar;
- d) No caso de haver algum membro do agregado familiar que apenas aufera rendimentos de pensões e não esteja obrigado a apresentar declaração anual de IRS, por força do disposto na alínea b) do artigo 58.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, declaração da segurança social comprovativa do montante anual de pensões auferido pelo mencionado pensionista, no mesmo ano a que se refere a declaração de IRS referida na alínea anterior;
- e) Documento(s) emitido(s) pela(s) junta(s) de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo(s) de que o candidato reside há, pelo menos, 3 anos na Região Autónoma dos Açores, bem como da composição do respetivo agregado familiar;
- f) Certidão(ões), emitida(s) pelo serviço de finanças, comprovativa(s) dos prédios urbanos de que o candidato e qualquer membro do respetivo agregado familiar são proprietários e comproprietários, bem como, neste último caso, comprovativa(s) da identidade do(s) outro(s) comproprietários(s); caso o



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

candidato e os membros do respetivo agregado familiar não sejam proprietários e comproprietários de qualquer prédio urbano, certidão(ões) comprovativa(s) desse facto emitida(s) pelo serviço de finanças;

g) Documento comprovativo, emitido pela entidade competente, para o caso de pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;

h) Para as situações de união de facto nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, as duas últimas declarações de IRS conjuntas. Na falta destas, atestado da junta de freguesia da residência, emitido mediante testemunho oral ou escrito de dois cidadãos eleitores recenseados na freguesia, ou mediante declaração de conhecimento direto de qualquer membro da Junta de Freguesia ou da Assembleia de Freguesia e declaração de ambos os membros da união de facto, sob compromisso de honra, em que assumem a união e que esta perdura há mais de dois anos;

i) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social;

j) Outros documentos que o candidato considere pertinentes para apreciação da candidatura, nomeadamente na avaliação da taxa de esforço no pagamento da renda.

2 - Em caso de dúvida sobre a veracidade dos documentos apresentados, nos termos dos números anteriores, a entidade promotora para averiguar da veracidade das declarações prestadas pode exigir a autenticação das fotocópias, bem como a apresentação de elementos adicionais.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso as candidaturas não apresentem algum dos documentos exigidos no nº 1 do presente artigo ou dos documentos apresentados não constem todas as informações exigidas, o júri notifica os candidatos para, em prazo nunca inferior a 10 (dez) dias, juntarem os elementos em falta, sob pena de exclusão das respetivas candidaturas.

ARTIGO 9º

LOCAL E PERÍODO DE RECEÇÃO DAS CANDIDATURAS

As candidaturas podem ser entregues no período **de 15 de abril a 30 de abril de 2019** diretamente na morada indicada no nº 1 do artigo 3º do presente regulamento e nos postos de atendimento das RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão), enviadas por correio registado e com aviso de receção ou através do endereço eletrónico da DRH http://www.azores.gov.pt/Portal/pt/entidades/srss-drh/textoImagem/Habitacao- Formu%larios_online.htm.

CAPÍTULO IV

AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

ARTIGO 10º

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

O júri elabora um relatório sobre o mérito das candidaturas, no qual propõe, fundamentadamente, a exclusão de qualquer candidatura nos termos do regulamento e, bem assim, a admissão das candidaturas, tendo em conta os seguintes critérios de seleção:

- a) A taxa de esforço deverá estar compreendida entre 20,00% e 40,00%;
- b) A composição do agregado familiar dos candidatos, no que se refere à sua dimensão, deverá ser compatível com a tipologia dos fogos postos a concurso, tendo em consideração os limites do quadro seguinte:

Dimensão do agregado elegível	
Tipologia	nº de elementos do agregado
T3	3 a 6
T4	4 a 8

A composição do agregado, depois de ser considerada elegível quanto à sua dimensão, será analisada quanto às relações de parentesco, idade, ou outra característica específica do agregado, para decisão sobre a sua adequação ao imóvel e, conseqüentemente para efeitos de atribuição da pontuação indicada no Anexo III.

ARTIGO 11º

APRECIÇÃO FORMAL DAS CANDIDATURAS E EXCLUSÃO LIMINAR

Em sede de apreciação formal, serão liminarmente excluídas do concurso as candidaturas que:

- a) Tenham sido entregues depois do termo do prazo fixado para a sua apresentação ou, tendo sido enviadas por correio, ostentem carimbo postal com data posterior à daquele termo;
- b) Não respeitem as formalidades de apresentação ou outras exigidas no regulamento do concurso;
- c) Não estejam instruídas com todos os documentos e elementos exigidos no regulamento do concurso.
- d) Não respeitem os critérios de seleção previstos no artigo anterior.

ARTIGO 12º

APRECIÇÃO MATERIAL DAS CANDIDATURAS E RESPECTIVA PONDERAÇÃO

1 - As candidaturas elegíveis serão pontuadas até ao limite máximo de 100 pontos, de acordo com os critérios de hierarquização fixados no Anexo III.

2 - Sempre que se verifique uma condição de empate na hierarquização de candidaturas elegíveis, têm prioridade:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

- a) Os agregados familiares que sejam compostos por, ou tenham a seu cargo, pessoas portadoras de deficiência e filhos dependentes, pela referida ordem;
 - b) Os agregados familiares relativamente aos quais se verifique menor taxa de esforço;
- 3 – Se houver mais do que uma tipologia em concurso, para os agregados que forem elegíveis para mais do que uma tipologia, será considerada para efeitos de classificação a tipologia em que o agregado obtiver maior pontuação.

ARTIGO 13º

RELATÓRIO DE APRECIÇÃO

- 1 - As deliberações do júri tomadas em sede de apreciação material das candidaturas constarão de relatório fundamentado, ao qual serão anexadas as seguintes listas:
- a) Lista dos candidatos excluídos, com a indicação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;
 - b) Lista dos candidatos admitidos ordenados de acordo com a pontuação obtida.
- 2 - O relatório e as listas preliminares serão submetidos a homologação do Diretor Regional da Habitação.

ARTIGO 14º

AUDIÊNCIA PRÉVIA

- 1 – O relatório de apreciação preliminar e respetivas listas serão sujeitos a audiência prévia dos interessados.
- 2 – As listas serão afixadas na DRH, disponibilizadas no endereço da internet indicado no artigo 5º, bem como nos postos de atendimento da RIAC.
- 3 – Os interessados poderão consultar o relatório na DRH entre as 08h30 e as 14h30.
- 4 – Os interessados dispõem de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação das listas, para dizerem, por escrito, o que se lhes oferecer sobre as deliberações tomadas pelo júri do concurso.
- 5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas e elaborará o relatório final de apreciação das candidaturas e as listas definitivas, sendo estes documentos submetidos a aprovação da Secretária Regional da Solidariedade Social.
- 6 – Aprovado o relatório final e as listas definitivas, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nos nºs. 2 e 3 do presente artigo.

ARTIGO 15º

SORTEIO DAS HABITAÇÕES



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

1 – Nas situações em que, entre as habitações objeto do procedimento, exista mais do que um imóvel da mesma tipologia, essas habitações, serão sorteadas pelos candidatos posicionados nos lugares elegíveis para atribuição dessas habitações.

2 – O sorteio será conduzido pelo júri do concurso.

ARTIGO 16º

ATA DO SORTEIO

1 – Nas situações em que se tenha de recorrer ao sorteio, conforme definido no artigo 15º do presente regulamento, as operações do sorteio constarão de ata, que identificará os bens sorteados e os candidatos contemplados.

2 – A ata será assinada pelo júri e afixada na DRH e na página e portal da Internet referidos no artigo 5º.

ARTIGO 17º

TROCA

1 – Nas situações em que se tenha de recorrer ao sorteio, conforme definido no artigo 15º do presente regulamento, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da realização do sorteio, poderão os candidatos requerer a troca da fração sorteada.

2 – Os pedidos de troca só serão aceites se forem apresentados conjuntamente pelos interessados na mesma e dentro da respetiva tipologia.

CAPÍTULO V

ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

ARTIGO 18º

ADJUDICAÇÃO DAS HABITAÇÕES

1 – Decorrido o prazo referido no artigo anterior e executadas as trocas a que houver lugar, a Secretária Regional da Solidariedade Social procede à atribuição das habitações aos candidatos admitidos.

2 – A atribuição das habitações a que alude o número anterior constará de listagem a publicar na página e portal da Internet referidos no artigo 5º.

ARTIGO 19º

MARCAÇÃO DA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1 - Cumpridas todas as formalidades relativas à adjudicação das habitações, a entidade promotora comunica aos adjudicatários a data, hora e local para a celebração dos contratos.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

2 - Na notificação referida no número anterior, a entidade promotora envia aos adjudicatários a minuta do contrato a celebrar.

ARTIGO 20º

DESISTÊNCIA

1 – A não entrega pelo beneficiário da documentação que lhe foi solicitada ou falta de comparência na data prevista para a assinatura do contrato, se não for devidamente justificada, é equiparada para todos os efeitos legais a desistência do processo de candidatura.

2 – A justificação a que alude o número anterior deve ser apresentada até ao quinto dia útil seguinte aquele que havia sido fixado para a assinatura do contrato, cabendo ao candidato fazer prova dos factos que alegar.

ARTIGO 21º

NOVA ATRIBUIÇÃO

Sempre que se verifique situações de desistência, serão notificados os candidatos constantes da lista definitiva do concurso que se encontrem posicionados imediatamente após o último candidato convocado para o efeito, observando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 22º e 23º.

ARTIGO 22º

TIPO CONTRATUAL

1 - O contrato a celebrar entre a entidade promotora e os adjudicatários é um contrato de subarrendamento para habitação com opção de compra.

2 - A habitação subarrendada destina-se exclusivamente à habitação permanente do adjudicatário e do respetivo agregado familiar.

ARTIGO 23º

RENDA

1 - Como contrapartida pelo direito de gozo da habitação, o adjudicatário paga mensalmente à entidade promotora a renda, determinada em função dos critérios previstos no Anexo IV do presente regulamento, cujo valor a pagar não poderá ser inferior a 60% do valor da renda mensal, definida no Anexo V do presente regulamento.

2 - O valor mensal da renda máxima, e renda mínima, a pagar à Região Autónoma dos Açores, bem como as principais características de cada moradia, são divulgados com as listas das moradias disponíveis para atribuição aos candidatos, nos termos do anexo V do presente regulamento.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ARTIGO 24º

EXERCÍCIO DO DIREITO DE OPÇÃO DE COMPRA

- 1 - A opção de compra pode ser exercida desde que tenha decorrido um ano a contar da data de assinatura do contrato de arrendamento, mediante o pagamento do diferencial entre o montante das rendas liquidadas até à data da aquisição e o valor da avaliação da habitação fixado no Anexo V do presente regulamento.
- 2 - Para efeito do disposto no número anterior, o adjudicatário deve comunicar a intenção de exercer o direito de compra, mediante notificação à entidade promotora com a antecedência mínima de três meses.
- 3 - No caso de exercício do direito de opção, a marcação da escritura/contrato de compra e venda e as respetivas data e hora ficam a cargo da entidade promotora.
- 4 - O direito referido no número anterior cessa se este incumprir a obrigação de pagamento da renda mensal por um período superior a dois meses.

ARTIGO 25º

RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE PROMOTORA

Sem prejuízo de outros motivos decorrentes da lei e do contrato, a entidade promotora pode resolver o contrato sempre que se verifique o adjudicatário procedeu à falsificação de documentos ou prestou falsas declarações, quer na fase de candidatura, quer na fase de execução do contrato.

ARTIGO 26º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no contrato é aplicável o disposto na legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 27º

INELEGIBILIDADE DO CONTRATO

O contrato de subarrendamento a celebrar ao abrigo do presente regulamento não é elegível para efeitos de atribuição do apoio ao incentivo ao arrendamento previsto no Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro.

ARTIGO 28º

DÚVIDAS OU OMISSÕES



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

As dúvidas e as omissões sobre a interpretação do presente regulamento são resolvidas e integradas pelas disposições legais em vigor.

ARTIGO 29º

COMUNICAÇÕES

Sem prejuízo de previsão em contrário no regulamento, qualquer comunicação entre a entidade promotora, o júri, por um lado, e os interessados, candidatos e adjudicatários, por outro, são realizadas por via postal simples, ou telecópia ou por correio eletrónico.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO I

(a que se refere o nº 1 do artigo 4º)

COMPOSIÇÃO DO JÚRI

Por despacho da Senhora Secretária Regional da Solidariedade Social, foi determinado que o Júri do concurso será composto pelos seguintes elementos:

- Presidente do Júri: Joaquim Lopes;
- Membro efetivo, que substitui o Presidente nas suas faltas ou impedimentos: Cristina Almada;
- Membro efetivo: Maria Gabriela Santos;
- Membro suplente: Lopo Santos;
- Membro suplente: Liliana Silva.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO II

(a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 8º)

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

(DISPONÍVEL EM [HTTP://WWW.AZORES.GOV.PT/PORTAL/PT/ENTIDADES/SRSS-DRH/TEXTOIMAGEM/HABITACAO-
_FORMULÁRIOS_ONLINE.HTM](http://www.azores.gov.pt/portal/pt/entidades/srss-drh/textoimagem/habitacao-_formulários_online.htm))



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE
SOCIAL

Arrendamento com opção de compra



DIREÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO

1. DADOS PESSOAIS

NIF

B. I.

Nome

Residência

-

Data de nascimento / / Estado civil

Profissão

Nº Identificação Segurança Social

Telefone Telemóvel

E-mail

Vem requerer a V. Ex^a. se digne a admiti-lo(a) como candidato(a) ao Concurso Público nº 1/DRH/2019 destinado à atribuição de imóveis para fins de habitação permanente, em regime de arrendamento com opção de compra, sitas no loteamento:

Terça (Santa Cruz Flores); Dores (Santa Cruz Graciosa);

Lombas II (Vila do Porto); Casteletes (Urzelina).

_____, / /

Assinatura
(Conforme B.I./C.C.)

A preencher pelo Serviço

Nº da Candidatura

Data da Receção da Candidatura / /

Local de entrega da Candidatura

NIF do candidato que entregou a Candidatura

(O Funcionário)

DESPACHO DE ÍNICIO DE INSTRUÇÃO:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

2. COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR

Nome Completo	Idade	Nº identificação fiscal	Nº identificação seg. social	Profissão/Ocupação	Relação familiar (1)

Notas: (1) Ex: Cônjuge, pai, mãe, filho, avô, genro, nora, irmão, etc.

3. TERMO DE RESPONSABILIDADE

_____, titular do bilhete de identidade _____, declara sob compromisso de honra o seguinte:

1. Que não beneficia, nem beneficiou, bem como qualquer membro do respetivo agregado familiar, de apoio à habitação atribuído por um organismo da Administração Pública.
2. Que o respetivo agregado familiar é composto por ____ membros, incluindo o próprio.
3. Que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
4. Que tem inteiro e perfeito conhecimento de todas as regras relativas ao concurso constantes do regulamento, que se compromete a respeitar, tanto na fase anterior à celebração do contrato, bem como durante a execução do contrato, ao longo de todo o seu período de vigência.
5. Que tem pleno conhecimento dos poderes de averiguação e diligências conferidos aos órgãos administrativos pelos artigos 56º do Código do Procedimento Administrativo.
6. Que renuncia a foro especial e se submete em tudo o que respeitar à execução do contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Assinatura
(Conforme B.I./C.C.)



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

4. Rendimentos do agregado familiar

Referentes ao ano de _____

CATEGORIA A / H • Modelo 3 – ANEXO A

Trabalho Dependente

Rendimento bruto €

Pensões, rendas e subsídios

Pensões €

Pensões de alimentos €

Rendas temporárias e vitalícias €

Rendimento social de inserção (RSI) €

Subsídio de desemprego €

Regime de Transição

Pré-Reforma €

CATEGORIA B – Regime Simplificado / Ato Isolado • Modelo 3 – ANEXO B

Rendimentos Profissionais, Comerciais e Industriais

Vendas de mercadorias e produtos €

Prestações de serviços de atividades hoteleiras, restauração e bebidas €

Outras prestações de serviços e outros Rendimentos (inclui Mais-Valias) €

Propriedade intelectual (Rendimentos abrangidos pelo art.º 56º do EBF – parte não isenta) €

Rendimentos de atividades financeiras (Códigos CAE iniciados por 65, 66 ou 67) €

Serviços prestados por sócios a sociedades profissionais do Regime de Transparência Fiscal €

Rendimentos Agrícolas, Silvícolas e Pecuários

Vendas de produtos €

Prestações de serviços e outros rendimentos (inclui Mais-Valias) €

Subsídios à exploração €

CATEGORIA B – Regime Contabilidade Organizada • Modelo 3 – ANEXO C

Apuramento do Lucro Tributável (Obtido em Território Português)

Resultado líquido do exercício €

Bolsas

Rendimento anual bruto €



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

5. DOCUMENTOS A APRESENTAR:

- Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e seu agregado familiar (bilhete de identidade/ cartão de cidadão ou certidão de registo de nascimento).
- Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e do agregado familiar.
- Autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência na Região Autónoma dos Açores, para o caso de cidadãos estrangeiros.
- Documento emitido pela junta de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior, comprovativo da residência fiscal do candidato, de que o mesmo reside há, pelo menos, 3 anos na Região Autónoma dos Açores.
- Recibo de vencimento/outro rendimento referente aos 3 meses anteriores ao mês de anúncio deste concurso, sem prejuízo de poder ser exigida a apresentação de comprovativos/declaração de rendimentos, referente ao ano de 2018, e respetiva nota de liquidação de IRS, caso já esteja disponível, do candidato e de cada membro do respetivo agregado familiar
- Comprovativo da situação de união de facto;
- Certidão comprovativa de matrícula emitida pelo estabelecimento de ensino;
- Declaração do rendimento social de inserção onde conste o valor auferido no ano de 2018 e o valor mensal;
- Declaração respeitante ao subsídio de desemprego onde conste o valor auferido no ano de 2018 e o valor mensal;
- Certidão, emitida pela respetiva entidade processadora, no caso dos pensionistas com o montante auferido no ano anterior, bem como o valor mensal;
- Certidão dos serviços de finanças onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato e de outros elementos do agregado;
- Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a fazenda nacional e a Segurança Social
- No caso de família monoparental, comprovativo da tutela dos menores
- Declaração comprovativa do valor auferido no ano anterior referente à pensão de alimentos
- Comprovativo do grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60% para as pessoas portadoras de deficiência.
- Outros documentos que o candidato considere pertinentes para aferição da taxa de esforço no pagamento da renda



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO III

(a que se refere o nº 1 do artigo 12º)

Quadro de Pontuação das Candidaturas	
Critérios de hierarquização (Ch)	Pontos
A - Adequação da Composição do Agregado Familiar ao Imóvel	
Composição ótima	17
Composição adequada	3
B - Valor da Taxa de Esforço	
$20\% \leq \text{Tx. Esforço} < 30\%$	40
$30\% \leq \text{Tx. Esforço} \leq 40\%$	20
C - Características do Agregado Familiar	
C1 Agregado Familiar com elementos portadores de deficiência	10
C2 Agregados familiares jovens	15
C3 Agregados familiares monoparentais	10
D - Local de Residência	
D1 Agregado familiar residente na ilha de localização da habitação	8
<hr/>	
Ch= A + B + C + D	
C= C1 + C2 + C3	



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO IV

(a que se refere o nº 1 do artigo 23º)

Quadro de Fixação da Renda	
Critérios de bonificação para a fixação da renda	Índice de Bonificação (IB)
A - Valor da Taxa de Esforço	
20% ≤ Tx. Esforço < 25%	0,15
25% ≤ Tx. Esforço < 30%	0,20
30% ≤ Tx. Esforço ≤ 40%	0,25
B - Características do Agregado Familiar	
B1 Agregado Familiar com elementos portadores de deficiência	0,10
B2 Agregados familiares jovens	0,10
B3 Agregados familiares monoparentais	0,10

Renda Mensal (RM) = O valor definido como renda mensal é igual ao valor resultante da divisão do valor de construção da habitação por 360, limitado superiormente pelo valor da renda condicionada, definida no artigo 3º do DL 80/2014 de 19 de dezembro.

Renda Bonificada (RB) = Renda a fixar ao agregado selecionado em função dos rendimentos e de critérios de bonificação

$$IB = A + B$$

$$B = B1 + B2 + B3$$

$$RB = RM * (1 - IB)$$

$$RB \geq RM * 0,60$$



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO V

(a que se refere o nº 2 do artigo 23º)

LISTAGEM DAS HABITAÇÕES OBJETO DE CONCURSO

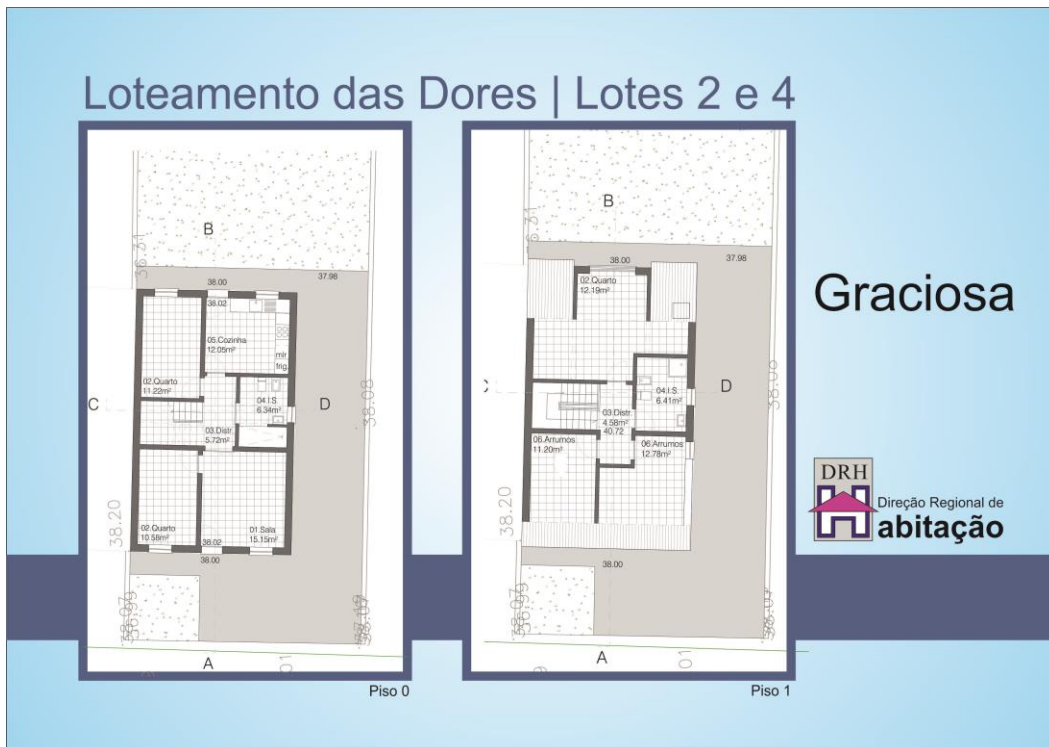
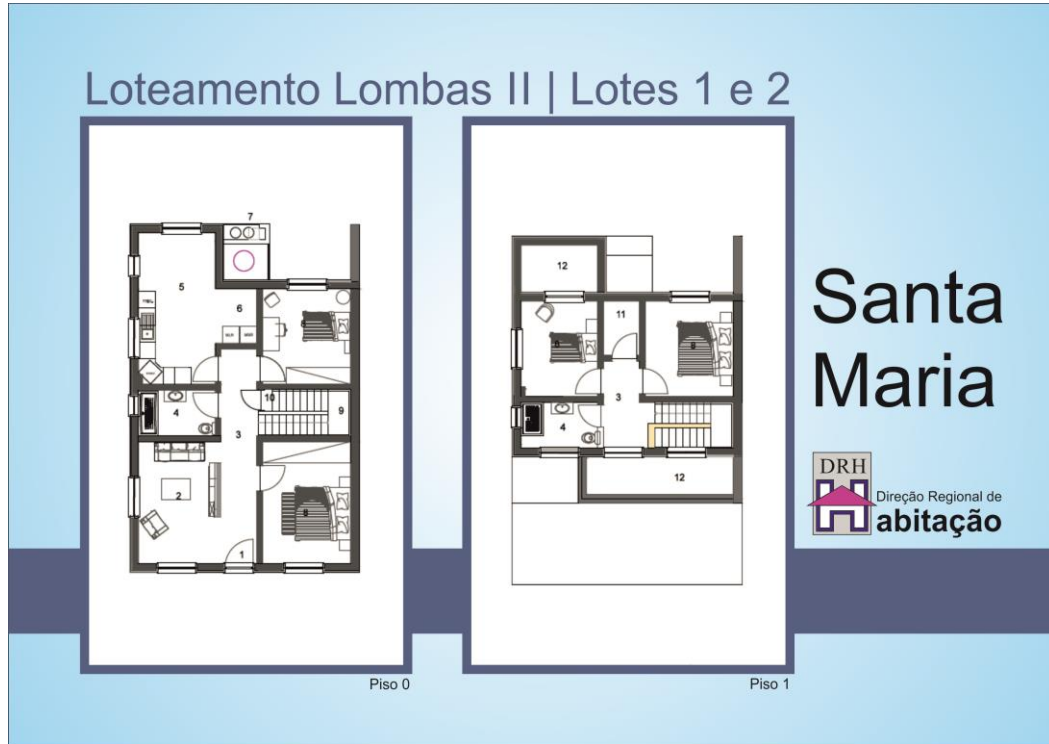
Ilha	Loteamento	Localização	Lote	Matriz	Área do Lote (m2)	Tipologia	Área Bruta de Construção (m2)	Valor da Construção (m2)	Renda Mensal, RM (€)	Renda Máxima, (€)	Renda Mínima, (€)
Flores	Terça	Santa Cruz das Flores	11			T3		132 186,27	367,18	312,11	220,31
Graciosa	Dores	Santa Cruz da Graciosa	2			T3		112 498,13	312,49	265,62	187,50
Graciosa	Dores	Santa Cruz da Graciosa	4			T3		114 966,30	319,35	271,45	191,61
Santa Maria	Lombas II	Vila do Porto	1			T4		128 271,09	356,31	302,86	213,79
Santa Maria	Lombas II	Vila do Porto	2			T4		135 458,31	376,27	319,83	225,76
São Jorge	Casteletes	Urzelina	14			T3		110 120,88	305,89	260,01	183,53



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DA HABITAÇÃO

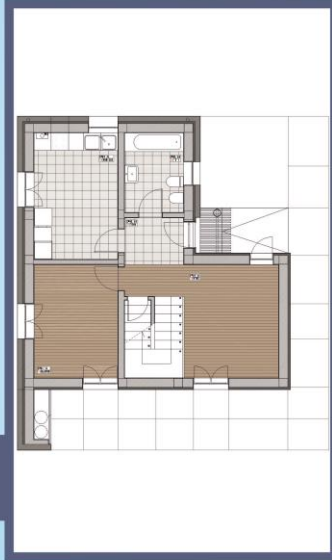
ANEXO VI

(PLANTAS DAS HABITAÇÕES)

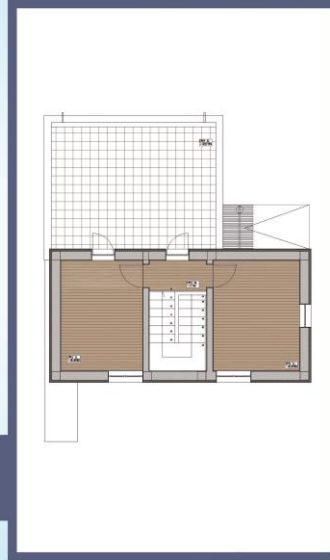




Loteamento dos Casteletes | Lotes 14



Piso 0



Piso 1

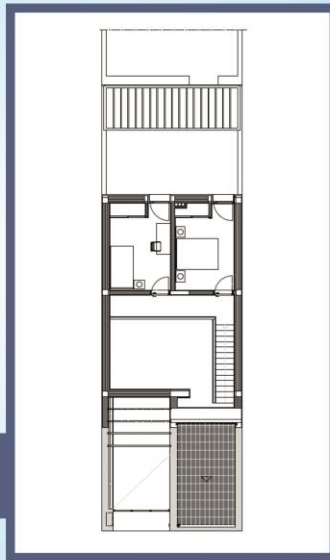
São Jorge



Loteamento da Terça | Lote 11



Piso 0



Piso 1

Flores

