

Direção Regional da Habitação

Anúncio n.º 282/2020 de 7 de agosto de 2020

“CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA, SOB RESERVA DE PROPRIEDADE, DE 44 LOTES INFRAESTRUTURADOS E DE PROJETO TIPO DE HABITAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE, EM DIVERSOS LOTEAMENTOS PROPRIEDADE DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES”

1 - O presente concurso público tem por objeto a cedência, sob reserva de propriedade, de 44 lotes infraestruturados e de projeto tipo de habitação para construção de moradias unifamiliares, que inclui o projeto de arquitetura e os projetos de especialidades, com exceção da ficha eletrotécnica, do projeto de ITED e do pagamento das taxas para registo do pré-certificado energético no Portal de Sistema de Certificação Energética de edifícios dos Açores (SCE Açores) e da Certificação do Projeto de Instalação de Gás pelo Instituto Tecnológico do Gás (ITG), destinados à construção de moradias nos seguintes loteamentos, propriedade da Região Autónoma dos Açores, sendo:

a) 23 lotes, no loteamento dos Milagres, freguesia de Arrifes, concelho de Ponta Delgada, ilha de São Miguel;

b) 14 lotes, sítios no loteamento de São Vicente Ferreira 2.ª fase, freguesia de São Vicente Ferreira, concelho de Ponta Delgada, ilha de São Miguel;

c) 1 lote sítio no loteamento do Lameiro, freguesia de Castelo Branco, concelho de Horta, ilha de Faial;

d) 3 lotes sítios no loteamento da Abegoaria, freguesia de Pedro Miguel, concelho de Horta, ilha de Faial;

e) 1 lote, sítio no loteamento das Dores 2.ª fase, freguesia e concelho de Santa Cruz da Graciosa, ilha Graciosa;

f) 2 lotes, sítios no loteamento Barão da Fonte do Mato 1.ª fase, freguesia e concelho de Santa Cruz da Graciosa, ilha Graciosa.

2 – O concurso rege-se pelo Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março, e pelas disposições constantes do presente anúncio e respetivo programa.

3 - O valor do m2 do lote infraestruturado é de:

a) 100,00 € no loteamento dos Milagres;

b) 80,00 € no loteamento de São Vicente Ferreira 2.ª fase;

c) 45,00 € no loteamento do Lameiro;

d) 40,00 € no loteamento da Abegoaria;

e) 45,00 € no loteamento das Dores 2.ª fase;

f) 35,00 € no loteamento Barão da Fonte do Mato 1.ª fase.

3.1- O preço por m2 do lote infraestruturado a suportar pelo cessionário é o que resultar da percentagem aplicável em função do rendimento mensal bruto *per capita* (Rmbpc), nos termos das seguintes tabelas: - **ver Tabelas I e II**

4 - Nos casos em que o agregado familiar integre pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, o preço a pagar pelo lote beneficia de uma redução de 20%.

5 - O custo de construção, por m2, estima-se em:

- a) 850,00 €, nos lotes sitos na ilha de São Miguel;
- b) 800,00 €, nos lotes sitos na ilha do Faial;
- c) 950,00 €, nos lotes sitos na ilha Graciosa.

6 – Salvo o disposto em acordos internacionais de que Portugal seja parte, designadamente na qualidade de Estado membro da União Europeia, só poderão ser opositores ao concurso as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos seguintes:

a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por este ou por qualquer outro apoio à habitação atribuído por organismos 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, e dos interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que, entretanto, hajam constituído novo agregado familiar;

b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, exceto se estes se encontrarem exclusivamente afetos à atividade profissional destes;

c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, exceto se:

c1) O somatório das respetivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do previsto em c3);

c2) Forem a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, o somatório das respetivas áreas não exceda 30.000 m²;

c3) A área do prédio, ou somatório das respetivas áreas se forem mais do que um, pode exceder os 5.000 m², desde que o candidato prove, através de avaliação, efetuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia. Para esse efeito, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o valor atribuído pela Região ao terreno infraestruturado e o preço a suportar pelo beneficiário;

d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior ao limite que consta da tabela seguinte, tendo por referência a composição do agregado familiar e o coeficiente do Indexante dos Apoios Sociais (IAS): - **ver anexo I**

e) Possuir capacidade financeira para fazer face aos custos de construção da habitação;

f) Não ser devedor ao fisco e à segurança social ou sendo-o as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

g) Apresentar uma taxa de esforço inferior a 30% para um eventual encargo para construção da habitação no valor de 250 euros mensais.

7 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de um formulário de candidatura a disponibilizar pelos serviços da Secretaria Regional da Solidariedade Social – Direção Regional de Habitação, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e dos elementos do agregado familiar;

b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

c) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2019, e respetivos anexos, do candidato e dos elementos do agregado familiar;

d) Declaração emitida pela entidade processadora, para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (n.º 1 do artigo 53.º do CIRIS);

e) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, certificado a emitir pelo centro prestações pecuniárias de segurança social competente de que conste, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito de cálculo do mesmo;

f) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 16 anos;

g) Declaração emitida pela Agência para a Qualificação e Emprego, para as situações de desempregado(a), que ateste a respetiva situação;

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 e, 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;

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

j) Plano de financiamento da habitação a construir com indicação das respetivas fontes de financiamento;

k) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao Decreto Regulamentar Regional nº 9/2007/A, de 23 de março;

l) Relação dos bens imóveis de que o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, seja proprietário, elaborada conforme modelo constante do anexo III ao diploma referido na alínea anterior;

m) Atestado emitido pela Junta de Freguesia, comprovativo da residência do candidato na mesma freguesia, ou que não estando atualmente a residir, tenha residido na freguesia de localização do loteamento a que se candidata, durante mais de 3 anos.

8 - As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respetivas ponderações: - **ver anexo II**

9 – O júri do concurso tem a seguinte composição, em função da localização dos lotes a concurso:

9.1- Nos loteamentos sitos na ilha de São Miguel:

a) Membros efetivos:

- Vânia Luísa Costa Oliveira, que preside;

- Lúcia de Fátima de Oliveira Ramos Vasconcelos Medeiros Franco, que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos vogal efetivo;

- Pedro Nuno de Brum Vieira Alvernaz, vogal efetivo;

b) Membros suplentes:

- Elizabete de Fátima Cabral Pacheco Costa, vogal suplente;

- Elisa Maria Pacheco Costa Sá, vogal suplente.

9.2- Nos loteamentos sitos na ilha do Faial:

a) Membros efetivos:

- Carla Fernanda Capela Rebelo Pinheiro, que preside;

- Nélia Maria da Silva Bettencourt, que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos, vogal efetivo;

- Maria Manuela Goulart Pavão Sousa, vogal efetivo.

b) Membros suplentes:

- Elizabete de Fátima Cabral Pacheco Costa, vogal suplente;

- Elisa Maria Pacheco Costa Sá, vogal suplente.

9.3- Nos loteamentos sitos na ilha Graciosa:

a) Membros efetivos:

- Maria Gabriela Vieira dos Santos, que preside;

- Filomena de Lurdes Silva Castro, que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos vogal efetivo;

- Antonina Maria Silva Medeiros Félix, vogal efetivo;

b) Membros suplentes:

- Elizabete de Fátima Cabral Pacheco Costa, vogal suplente;

- Elisa Maria Pacheco Costa Sá, vogal suplente.

10 - As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues no Serviço de Atendimento da Direção Regional de Habitação, da Secretaria Regional da Solidariedade Social, sito à Rua Dr. João Francisco de Sousa, n.º 30, 9500-187 Ponta Delgada, nos dias úteis, entre as 8h30 e as 14h30, nos serviços da ilha de Faial e Graciosa, ou nos postos de atendimento da RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão), no período compreendido entre os dias 31 de agosto e 11 de setembro de 2020.

11 – Os pedidos de esclarecimento sobre dúvidas surgidas na interpretação das peças concursais deverão ser dirigidos ao júri do concurso, por escrito até ao dia 21 de agosto de 2020.

12 – O programa do concurso, o alvará de loteamento e o projeto tipo das habitações encontram-se patentes nos serviços referidos no n.º 10 do presente anúncio, desde o dia da publicação até ao dia 11 de setembro de 2020, podendo ser consultados nos dias úteis, durante o respetivo horário de atendimento de público.

13 - O anúncio foi enviado para publicação no *Jornal Oficial* no dia 5 de agosto de 2020.

27 de julho de 2020. - O Diretor Regional de Habitação, *Orlando Baptista Oliveira Goulart*.

Tabela I

Valor máximo de rendimento

Rendimento Mensal Bruto per Capita	% a pagar sobre o valor do lote
Rmbpc menor ou igual a 350 €	5%
350 € menor que Rmbpc menor ou igual a 450 €	10%
450 € menor que Rmbpc menor ou igual a 550 €	15%
550 € menor que Rmbpc menor ou igual a 650 €	20%
650 € menor que Rmbpc menor ou igual a 750 €	25%
750 € menor que Rmbpc menor ou igual a 850 €	30%
850 € menor que Rmbpc menor ou igual a 950 €	35%
950 € menor que Rmbpc menor ou igual a 1050 €	40%
1050 € menor que Rmbpc	45%

Tabela II
Valor dos lotes

Ilha	Concelho	Freguesia	Loteamento	Custo do lote infraestruturado			
				Lote	Área (m2)	Preço (€/m2)	Preço total (€)
São Miguel	Ponta Delgada	Arrifes	Milagres	L23	196,22	100,00	19 622,00 €
				L24	200,93	100,00	20 093,00 €
				L27	262,14	100,00	26 214,00 €
				L28	187,45	100,00	18 745,00 €
				L29	341,32	100,00	34 132,00 €
				L30	194,32	100,00	19 432,00 €
				L31	194,30	100,00	19 430,00 €
				L32	194,29	100,00	19 429,00 €
				L33	194,19	100,00	19 419,00 €
				L34	193,53	100,00	19 353,00 €
				L39	189,05	100,00	18 905,00 €
				L44	205,85	100,00	20 585,00 €
				L1	202,07	100,00	20 207,00 €
				L2	205,38	100,00	20 538,00 €
		L3	205,17	100,00	20 517,00 €		
		L4	210,24	100,00	21 024,00 €		
		L5	213,71	100,00	21 371,00 €		
		L6	216,92	100,00	21 692,00 €		
		L7	220,41	100,00	22 041,00 €		
		L8	222,40	100,00	22 240,00 €		
		L9	224,69	100,00	22 469,00 €		
		L10	228,08	100,00	22 808,00 €		
L11	231,50	100,00	23 150,00 €				
São Miguel	Ponta Delgada	São Vicente Ferreira	Vicente Ferreira 2.ª Fase	L1	118,10	80,00	9 448,00 €
				L2	113,70	80,00	9 096,00 €
				L3	108,70	80,00	8 696,00 €
				L4	110,20	80,00	8 816,00 €
				L5	112,60	80,00	9 008,00 €
				L24	154,40	80,00	12 352,00 €
				L25	110,20	80,00	8 816,00 €
				L26	110,20	80,00	8 816,00 €
				L27	110,20	80,00	8 816,00 €
				L28	110,20	80,00	8 816,00 €
				L29	110,20	80,00	8 816,00 €
				L30	110,20	80,00	8 816,00 €
L31	110,20	80,00	8 816,00 €				
L32	110,20	80,00	8 816,00 €				
Faial	Horta	Castelo Branco	Lameiro	L14	444,00	45,00	19 980,00 €
				L1	670,00	40,00	26 800,00 €
		Pedro Miguel	Abegoaria	L9	525,00	40,00	21 000,00 €
				L10	525,00	40,00	21 000,00 €
Graciosa	Santa Cruz da Graciosa	Santa Cruz da Graciosa	Dores - 2.ª Fase	L4	283,35	45,00	12 750,75 €
		São Mateus	Rua Barão da Fonte do Mato - 1.ª Fase	L1	292,00	35,00	10 220,00 €
				L8	250,00	35,00	8 750,00 €

ANEXO I

Limite máximo de rendimento	
Número de elementos do agregado familiar	Coeficiente do IAS
Um	3,1
Dois	2
Três	1,8
Quatro	1,45
Cinco	1,2
Seis ou mais	1,05

ANEXO II

Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar

Rmb inferior a 50% do Limite Máximo do Rendimento	10 pontos
Rmb de 50% até 75% do Limite Máximo do Rendimento	15 pontos
Rmb superior a 75% e até 100% do Limite Máximo do Rendimento	20 pontos

Número de dependentes do agregado familiar

1 Dependente	3 pontos
2 Dependentes	15 pontos
3 Dependentes	18 pontos
maior ou igual a 4 Dependentes	20 pontos
Agregado Jovem	20 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	15 pontos
Agregado familiar monoparental	15 pontos
Agregado familiar residente ou natural da freguesia de localização do loteamento a que se candidata	10 pontos