



PROGRAMA DE CONCURSO

“CONCURSO PÚBLICO PARA AQUISIÇÃO DE 32 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES, CONSTRUÍDAS AO ABRIGO DOS CONTRATOS DE DESENVOLVIMENTO PARA HABITAÇÃO, EM REGIME DE CUSTOS CONTROLADOS, NO EMPREENDIMENTO SITO À RUA DE S. PEDRO, FREGUESIA DE MAIA, CONCELHO DE RIBEIRA GRANDE, ILHA DE S. MIGUEL”

Artigo 1º

(Objecto do concurso)

1 - O presente concurso público tem por objecto a aquisição de 32 habitações unifamiliares, tipologia T3, com área bruta de 107,77 m², no empreendimento sito à Rua de S. Pedro, freguesia da Maia, concelho de Ribeira Grande, ilha de S. Miguel, destinados a habitação própria permanente dos candidatos e do seu agregado familiar.

2 – O concurso rege-se pelo Decreto Legislativo Regional nº 21/2005/A, de 3 de Agosto, pelo Decreto Regulamentar Regional nº 9/2007/A, de 23 de Março, e pelas disposições constantes do presente anúncio e respectivo programa.

Artigo 2º

(Júri do concurso)

1 – Com excepção da fase de atribuição das habitações, o processo do concurso é conduzido por um júri, a quem devem ser apresentadas reclamações e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas a concurso.

2 – O júri do concurso tem a seguinte composição:

a) **Membros efectivos:**

- Joaquim Lopes, que preside;
- António Fernando Alves Marçal, vogal efectivo que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos;
- Vanda Cristina Gil Cardeira dos Santos Leitão Ferraz Carreira, vogal efectivo;

b) **Membros suplentes:**

- Cátia Sofia Viveiros Furtado Miranda, vogal suplente;
- Maria Emília Maciel de Andrade, vogal suplente





Artigo 3º

(Apresentação das candidaturas)

1 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de um formulário de candidatura a disponibilizar pelos serviços da Direcção Regional da Habitação, acompanhado dos documentos previstos no artigo 5º.

2 – As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues na Direcção Regional da Habitação, sita na Rua Dr. João Francisco de Sousa, 30, 9500-187 Ponta Delgada, nos dias úteis, entre as 08h30 e as 14h30, na Junta de Freguesia de Maia, sita na Rua de Santa Catarina, 18, 9625-337 Maia, nos dias úteis, entre as 09h00 e as 17h00, nos posto de atendimento da RIAC, ou remetidas pelo correio sob registo de recepção, no período compreendido entre 2 e 17 de Dezembro de 2010.

3 - Os documentos que a acompanham o formulário de candidatura devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o candidato declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

4 – Durante o prazo de apresentação das candidaturas poderão os candidatos substituir, actualizar ou alterar os elementos/documentos das mesmas, sem prejuízo do disposto no artigo 26.º do Decreto Regulamentar Regional nº 9/2007/A, de 23 de Março.

Artigo 4º

(Condições e requisitos de acesso)

1 – 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, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo;
- b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, excepto se estes se encontrarem exclusivamente afectos à actividade profissional destes;
- c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, salvo se o somatório das respectivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social

sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;

- d) Possuir rendimentos relativos ao ano anterior ao da candidatura comprovados nos termos previstos na alínea c) do artigo 5º do presente programa e não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior ao limite que consta da tabela seguinte:

Limite máximo de rendimento	
Número de elementos do agregado familiar	Rendimento mensal bruto (Rmb) (€)
Um	1 064,17
Dois	1 373,12
Três	1 853,71
Quatro	1 991,02
Cinco	2 059,68
Seis ou mais	2 162,66

- e) 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.

2 – Exceptua-se do disposto na alínea a) do número anterior os interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que entretanto hajam constituído novo agregado familiar.

3 – Caso os prédios referidos na alínea c) do n.º 1 sejam a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, não poderá o somatório das respectivas áreas exceder 30.000 m².

4 – A área do prédio, ou somatório das respectivas áreas se forem mais do que um, pode exceder o limite previsto na alínea c) do n.º 1, desde que o candidato prove, através de avaliação efectuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia.

5 – Para efeitos do número anterior, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o preço de aquisição a suportar pelo beneficiário e o valor de venda máximo legalmente previsto para o tipo de fogo em causa.





Artigo 5º

(Documentos que acompanham a candidatura)

O formulário de candidatura é acompanhado **obrigatoriamente** 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) Comprovativo do rendimento anual de cada um dos elementos do agregado familiar consoante o tipo de rendimento auferido:
 - i) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2009, e respectivos anexos, do candidato e dos elementos do agregado familiar, bem como a respectiva nota de liquidação;
 - ii) Para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (nº1, art. 53º, CIRS), declaração emitida pela entidade processadora;
 - iii) Para os 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;
- d) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 16 anos;
- e) Declaração emitida pela Agência para a Qualificação e Emprego, para as situações de desempregado(a), que ateste a respectiva inscrição;
- f) 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 directo 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 perdura há mais de dois anos;





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social

- 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) Fotocópia do cartão de eleitor, para as situações de residência na área geográfica do empreendimento definida para o presente procedimento;
- i) Plano de financiamento da habitação a adquirir com indicação das respectivas fontes de financiamento;
- j) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao Decreto Regulamentar Regional nº 9/2007/A, de 23 de Março;
- k) 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.

Artigo 6º

(Apreciação formal das candidaturas e exclusão liminar)

1 – Em sede de apreciação formal das candidaturas apresentadas, serão liminarmente excluídas do concurso as 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 programa do concurso;
- c) Não estejam instruídas com todos os documentos e elementos exigidos pelo programa de concurso.

2 – O júri do concurso notificará, por escrito, os candidatos cujas candidaturas foram liminarmente excluídas do concurso, no prazo máximo de 8 dias úteis após a deliberação de exclusão.

3 – Da notificação constarão, obrigatoriamente, os fundamentos de facto e de direito que determinaram a exclusão liminar da candidatura.

4 – Os interessados dispõem do prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da data em que foram notificados para virem dizer, por escrito, o que se lhes oferecer sobre a deliberação de exclusão.

5 – O júri ponderará as observações que forem formuladas, podendo, em consequência, manter ou alterar a sua anterior deliberação, notificando os interessados da deliberação que for proferida.





Artigo 7º

(Apreciação material das candidaturas)

1 – A apreciação material das candidaturas que não hajam sido excluídas nos termos do artigo anterior, subdivide-se em duas fases:

- a) Na primeira fase, o júri avalia a admissibilidade dos candidatos, propondo a exclusão dos que não reúnem as condições e os requisitos de acesso previstos no programa do concurso ou que não apresentem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes tenham sido solicitados nos termos do artigo seguinte;
- b) Numa segunda fase, o júri procede à classificação e ordenação dos candidatos admitidos de acordo com os critérios de apreciação das candidaturas e respectiva ponderação fixados no programa do concurso.

2 – A fase de apreciação das candidaturas deve ser concluída no prazo máximo de 90 dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao do termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

3 – O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por um ou mais períodos, até ao limite de mais 90 dias úteis, mediante autorização da entidade que determinou a abertura do concurso.

Artigo 8º

(Diligências instrutórias)

1 – Na fase de apreciação material das candidaturas o júri do concurso promoverá as diligências instrutórias consideradas pertinentes, tais como, apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos por parte dos candidatos, averiguações, exames, perícias, vistorias e avaliações, podendo, para o efeito, solicitar apoio técnico, administrativo e logístico aos serviços da Direcção Regional de Habitação ou a outros serviços ou entidades que, pela sua competência, sejam aptos para a realização das diligências pretendidas.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, os candidatos dispõem de 10 dias úteis para apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes hajam sido solicitados.

3 – A não apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos, por motivo que lhe seja imputável, determina a exclusão do candidato.

4 – Todos os actos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.





Artigo 9º

(Critérios de apreciação das candidaturas e respectiva ponderação)

1 - As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respectivas ponderações, tendo por referência uma pontuação base de 40 pontos:

Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar	
Rmb \leq 686,56€	12 pontos
686,56€ > Rmb \leq 858,20€	9 pontos
858,20€ > Rmb \leq 1 064,17€	6 pontos
Número de dependentes do agregado familiar	
1 dependente	6 pontos
2 dependentes	12 pontos
3 dependentes	18 pontos
4 dependentes	21 pontos
Escalão etário do(s) candidato(s)	
\leq 30 anos	9 pontos
31 – 40 anos	6 pontos
> 40 anos	3 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	
	6 pontos
Área geográfica do empreendimento	
	6 pontos
Agregado familiar monoparental	
	6 pontos

2 – Para efeitos de aplicação do critério “*número de dependentes do agregado familiar*”, considera-se dependentes os elementos que compõem o agregado familiar, para além do candidato e do seu cônjuge, seus ascendentes e descendentes até ao 2.º grau e os adoptados restritamente.

3 – Para efeitos do presente procedimento, considera-se área geográfica do empreendimento a constituída pelos limites administrativos da freguesia de Maia.





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social

4 - Em caso de empate entre candidatos, atender-se-á, em primeiro lugar, ao maior número de pessoas portadoras de deficiência, em segundo lugar, ao maior número de filhos e adoptados restritamente e, em terceiro lugar, ao menor rendimento *per capita*.

Artigo 10º

(Relatório de apreciação)

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, que será igualmente mencionada.

Artigo 11º

(Audiência prévia)

1 – O relatório de apreciação e respectivas listas serão submetidas a audiência prévia dos interessados.

2 – As listas serão afixadas nos locais de estilo da Direcção Regional da Habitação, disponibilizadas na página da internet da SRTSS existente no Portal www.azores.gov.pt e publicadas nos jornais da imprensa escrita onde foi publicado o respectivo anúncio, fazendo-se menção das horas e do local onde poderá ser consultado o relatório de apreciação das candidaturas.

3 – Os interessados podem obter, nas horas e no local indicados, cópia do relatório.

4 – Os interessados dispõem do prazo 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 relatório final de apreciação das candidaturas e respectivas listas definitivas, sendo estes documentos submetidos a homologação do Director Regional de Habitação.

6 – Homologado o relatório final e as listas definitivas, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.





Artigo 12º

(Recurso hierárquico)

1 – Das deliberações do júri do concurso proferidas nos termos do artigo 6º, bem como do acto de homologação referido no artigo anterior, cabe recurso hierárquico para a Secretária Regional do Trabalho e Solidariedade Social, devendo as respectivas alegações ser apresentadas junto com o recurso.

2 – O prazo para interposição do recurso é de 10 dias úteis a contar:

- a) Da data da notificação da deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 6º;
- b) Da data da publicação das listas definitivas a que se refere o n.º 6 do artigo 11º.

Artigo 13º

(Efeitos)

1 – A interposição do recurso hierárquico da deliberação do júri do concurso proferida nos termos do artigo 6º não suspende as operações subsequentes do respectivo procedimento, com excepção do acto de homologação referido no artigo 11º que não pode ser praticado enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respectivo indeferimento tácito.

2 – A interposição do recurso hierárquico do acto de homologação referido no artigo 11º, importa a suspensão das fases do sorteio e da atribuição dos lotes objecto do concurso enquanto o recurso não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respectivo indeferimento tácito.

Artigo 14º

(Decisão e prazo)

1 – Se o recurso for deferido, devem ser praticados os actos necessários à satisfação dos legítimos interesses do recorrente.

2 – Considera-se o recurso tacitamente indeferido se o recorrente não for notificado da decisão no prazo de 15 dias úteis, a contar da data em que aquele tiver sido apresentado.

Artigo 15º

(Sorteio das habitações)

1 – As habitações objecto do concurso serão sorteadas pelos candidatos posicionados nos trinta e dois primeiros lugares.





2 – O sorteio será conduzido pelo júri do concurso.

Artigo 16º

(Acta do sorteio)

1 – As operações do sorteio constarão de acta, que identificará os bens sorteados e os candidatos contemplados.

2 – A acta referida no número anterior será assinada pelo júri do concurso, sendo posteriormente afixada nos locais habituais da Direcção Regional da Habitação e na página e portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11º.

Artigo 17º

(Troca)

1 – No prazo de 10 dias úteis, a contar da data da realização do sorteio, poderão os candidatos requerer a troca da habitação sorteada.

2 – Os pedidos de troca só serão aceites se forem apresentados conjuntamente pelos interessados na mesma.

Artigo 18º

(Atribuição das habitações)

1 – Decorrido o prazo referido no artigo anterior e executadas as trocas a que houver lugar, a Secretária Regional do Trabalho e Solidariedade Social procede à atribuição das habitações, sendo esta notificada aos candidatos mediante carta registada com aviso de recepção.

2 – Da notificação a que alude o número anterior deve constar o contacto da empresa promotora e o valor do sinal a pagar pelo interessado.

Artigo 19º

(Envio da lista ao promotor)

Concluído o processo do concurso de selecção dos adquirentes das habitações, a Direcção Regional da Habitação enviará ao promotor do empreendimento uma lista dos candidatos a quem foram atribuídas as habitações.





Artigo 20º

(Contrato-promessa de compra e venda)

No prazo máximo de seis meses, contado da data do envio da lista referida no artigo anterior, o promotor do empreendimento deverá notificar os interessados para a celebração contrato-promessa de compra e venda.

Artigo 21º

(Escritura de compra e venda)

Salvo se outro for acordado pelas partes contratantes, o prazo para a assinatura da escritura de compra e venda é de três meses contado a partir da data da conclusão da obra.

Artigo 22º

(Falta de concretização do negócio)

1 – Sempre que, por qualquer razão, o interessado perca o interesse no negócio ou não lhe seja possível concretizá-lo, o promotor do empreendimento notificará a Direcção Regional da Habitação dando-lhe conta desse facto, solicitando, simultaneamente, a indicação do candidato que se segue na lista definitiva.

2 – O candidato que for indicado deverá ser notificado pelo promotor do empreendimento, por carta registada com aviso de recepção, para, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de recepção daquela, dizer, por escrito, se pretende adquirir a habitação.

3 – A falta de comunicação no prazo previsto na parte final do número anterior é equiparada para todos os efeitos legais a desistência do processo de candidatura.

4 – Se o candidato manifestar interesse em adquirir a habitação, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 20º e 21º.

Artigo 23º

(Esgotamento da lista de candidatos)

1 – Esgotada a lista final de candidatos e subsistindo habitações por alienar, o promotor do empreendimento comunicará, por escrito, esse facto à Direcção Regional da Habitação.

2 – Recebida a comunicação prevista no número anterior, a Região Autónoma dos Açores dispõe de 30 dias úteis para manifestar o seu interesse na aquisição das referidas habitações pelo preço que tiver sido fixado no concurso.





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social

3 – Se a Região não manifestar interesse na aquisição das habitações, estas poderão ser alienados ou arrendados pelo promotor do empreendimento, nos termos definidos nos elementos que servem de base ao concurso.

Artigo 24º

(Obrigações)

Os adquirentes das habitações ficam sujeitos às seguintes obrigações:

- a) Não utilizar a habitação para outro fim que não o de habitação própria permanente;
- b) Cooperar nas acções de fiscalização e controlo exercidas pelos serviços da Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social no âmbito da instrução do processo de candidatura, fornecendo os meios probatórios que forem solicitados em ordem à avaliação da situação patrimonial, financeira e económica do agregado familiar;
- c) Comunicar, até à data da notificação da decisão, todas as alterações entretanto ocorridas e relevantes para a atribuição do apoio, designadamente as relacionadas com rendimentos e composição do agregado familiar;
- d) Constituir, no prazo máximo de 30 dias após a celebração da escritura pública de aquisição, seguro sobre o imóvel que preveja a cobertura de fenómenos sísmicos;
- e) Proceder, no prazo de 30 dias a contar da data da escritura pública de aquisição, aos registos referidos no artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de Agosto, mais concretamente:
 - Regime de inalienabilidade;
 - Direito de preferência e restrições ao preço de venda.

Artigo 25º

(Sanções)

1 - O incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a) e e) do artigo anterior determina o pagamento de uma multa de montante equivalente ao dobro do valor investido pela Região Autónoma dos Açores, devidamente actualizado à data do incumprimento, calculado em função da permilagem do fogo.

2 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea b) do artigo anterior determina a exclusão da candidatura.

3 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea c) do artigo anterior, para além da comunicação às autoridades competentes em matéria criminal, determina a impossibilidade de o beneficiário se candidatar





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social

a qualquer programa de apoio à habitação promovido pela Região Autónoma dos Açores e, consoante o caso, a exclusão da candidatura, a revogação da decisão de concessão do apoio e a resolução do contrato de compra e venda da habitação.

4 - O incumprimento da obrigação prevista na alínea d) do artigo anterior determina, consoante o caso, a suspensão do início da contagem do prazo do ónus de inalienabilidade ou a suspensão do prazo de vigência desse ónus a contar da data do incumprimento e enquanto este se verificar.

Artigo 26º

(Esclarecimento de dúvidas)

1 – Os candidatos podem solicitar ao júri do concurso, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças patenteadas a concurso.

2 – Os esclarecimentos previstos no número anterior devem ser prestados a quem os solicitou, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

3 – Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas a concurso e publicar-se-á imediatamente aviso advertindo os interessados da sua existência e dessa junção, devendo ainda os mesmos ser disponibilizados na página e portal da Internet referidos no n.º 2 do artigo 11.º.

4 – O aviso será publicado nos jornais da imprensa escrita onde foi publicado o anúncio do concurso.

Ponta Delgada, 16 de Novembro de 2010

O Director Regional de Habitação,

Carlos Manuel Redondo Faias

