



Atribuição de uma habitação em regime de renda condicionada

Condições Gerais de Acesso

Artigo 1.º

Objeto do procedimento

O presente procedimento tem como objeto a atribuição da fração autónoma designada pela letra “L” do bloco B, do edifício em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida Cardeal José Saraiva Martins na Guarda, descrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o n.º 3214 da extinta freguesia da Guarda (S. Vicente) e inscrito na matriz respetiva sob o artigo número 7232 da freguesia da Guarda.-----

Artigo 2.º

Identificação da fração

- **Fração autónoma L**- situada no quarto piso, do bloco B, correspondente ao 2.º andar direito, com uma área bruta de 126.55m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso uma arrecadação e um lugar de garagem.

Artigo 3.º

Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o Município da Guarda, com o NIPC 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o número de telefone 271 220 220 e endereço eletrónico: geral@mun-guarda.pt. -----

Artigo 4.º

Publicação do procedimento

- 1- O procedimento para atribuição da habitação será precedido de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, no site eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt, e afixado nos lugares de estilo do Município, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, Mercado Municipal da Guarda e de São Miguel, Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho.-----
- 2- Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos: -----
 - a) A identificação do objeto do contrato; -----
 - b) O valor do contrato de cada fração; -----
 - c) O local e a data limite para apresentação de propostas; -----
 - d) O dia, hora e local de análises das propostas. -----

Artigo 5.º

Consulta de documentos e obtenção de cópia dos documentos

- 1- Desde a data de publicação do edital até à data da avaliação das candidaturas, as peças do procedimento, constituídas pelas Condições Gerais de Acesso, Minuta do Contrato, Edital e respetivos anexos, estão patentes para consulta dos interessados, no Serviço de Património, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos deste Município, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h.---
- 2- Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em www.mun-guarda.pt.-----

Artigo 6.º

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos interessados, ao Presidente da Comissão, até ao dia 13 de março de 2024. -----

Artigo 7.º

Visita à fração

1- Durante o prazo fixado para a entrega da candidatura, os interessados poderão visitar a fração, devendo para o efeito contactar o Serviço de Património do Município da Guarda, através dos números 271220220 ou 271220298. -----

2- O horário da visita decorrerá das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h. -

Artigo 8.º

Valor da renda mensal

1- A renda mensal a aplicar, foi calculada tendo por base o valor da renda condicionada, ao qual foi aplicada uma taxa de redução de 20%. -----

2- O valor da fração objeto do presente procedimento é o constante da tabela seguinte: -----

Fração	Bloco	Tipologia	Área (m2)	Certificação Energética	Renda mensal
L	B	T3	126,55	F	212,00€

Artigo 9.º

Beneficiário

1- A fração destina-se a família, que, apresentando rendimentos superiores aos que permitem a atribuição de uma habitação social, não apresenta capacidade financeira para arrendar um imóvel em mercado livre. -----

2- Podem candidatar-se os cidadãos nacionais ou estrangeiros com título de residência válido em território Português, que se encontrem nas seguintes condições: -----

- a) Serem maiores e emancipados; -----
- b) Não serem proprietários, arrendatários, ou titulares de direito que lhes garanta o uso e habitação de outro prédio ou fração para fins habitacionais no concelho da Guarda ou concelhos limítrofes, com a exceção dos casos em que o arrendamento a que se candidata se destine a substituir a anterior situação, que cessou ou irá cessar em data determinada e por motivos considerados atendíveis;-----
- c) O candidato e/ou o agregado familiar devem revelar capacidade económico-financeira para suportar o pagamento da respetiva renda, de acordo com as taxas de esforço definidas; -----
- d) Não sejam arrendatários ou ocupantes de habitação do Município da Guarda; -----
- e) Não sejam devedores de impostos ao Estado Português; -----
- f) Não sejam devedores ao Município da Guarda; -----
- g) Não residam em habitação (municipal ou outra) que ocuparam de forma ilegal; -----
- h) O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima da 10% e máxima de 30% do rendimento mensal disponível do agregado familiar; -----

3- Considera-se como rendimento mensal disponível o valor correspondendo a um duodécimo do rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as suas responsabilidades mensais com operações de crédito, que devem ser declaradas sob compromisso de honra. -----

4- Para efeitos do número anterior constitui rendimento, a soma de todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas ou outras fontes de rendimento de todos os membros do agregado familiar de carácter não eventual, excetuando-se unicamente as prestações por encargos familiares, por deficiência e por dependência. -----

Artigo 10.º

Formalização da inscrição

1- A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega na sede do Município da Guarda, do formulário adequado e devidamente preenchido. O formulário encontra-se disponível na página do Município em www.mun-guarda.pt em suporte digital e na, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos no Município em suporte de papel.-----

2- As candidaturas são apresentadas, exclusivamente, em suporte de papel, através da entrega direta no Serviço atrás referido, todos os dias úteis entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:00h.-----

3- Os candidatos deverão preencher obrigatoriamente o formulário com os dados necessários à avaliação das candidaturas, o qual deverá ser acompanhado pelos seguintes documentos: -----

a) Do Candidato e seu agregado familiar: -----

- Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão; -----
- Cartão de Contribuinte; -----
- Três últimos recibos de rendimento e/ ou reforma dos elementos do agregado familiar que auferiram rendimento; -----
- Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente; -----
- Em caso de desemprego, de pensionistas e Rendimento Social de Inserção (R.S.I.), declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social (I.S.S.S.).
- Certificado de Registo Criminal-----

4- As candidaturas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem da sua receção. -----

Artigo 11.º

Avaliação das Candidaturas

1- Na avaliação das candidaturas serão respeitados os seguintes critérios de seleção: -----

1.1- O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima de 10% e máxima de 30% do rendimento mensal disponível do agregado familiar; -----

1.2- A tipologia da habitação deverá ser adequada à dimensão e composição do agregado familiar, sempre que possível de acordo com os seguintes parâmetros:

Tipologia	N.º de pessoas do agregado familiar
T3	3 a 6

2- Se no mesmo momento existir mais do que uma candidatura elegível interessada em arrendar a mencionada habitação e que satisfaça todas as condições de seleção definidas, têm prioridade: -----

- a) As famílias monoparentais; -----
- b) Os agregados familiares que sejam compostos por, ou tenham a seu cargo, deficientes, idosos e filhos dependentes, pela referida ordem;
- c) Vítima de violência doméstica; -----
- d) Os candidatos que em primeiro lugar tenham apresentado a sua candidatura após validação pela comissão do procedimento. -----

Artigo 12.º

Fundamentos para a exclusão do candidato

A prestação de falsas declarações, a omissão dolorosa de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, determina a exclusão da candidatura, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 13.º

Desistência

1- Antes da celebração do Contrato de Arrendamento, o candidato pode apresentar a sua desistência através de uma declaração. -----

2- É ainda considerada desistência: -----

- a) O não envio dos documentos originais e outros solicitados para efeitos de celebração do contrato de arrendamento no prazo definido; -----
 - b) A falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcada para a assinatura do contrato de arrendamento. -----
- 3- Em caso de desistência será sucessivamente celebrado contrato de arrendamento com o candidato suplente que ocupe o número de ordem seguinte na classificação. -----

Artigo 14.º

Celebração do Contrato

- 1- O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município da Guarda, sendo o locatário notificado por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência de 5 dias. -----
- 2- No caso de o locatário não comparecer para outorgar o contrato, na data hora fixados para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação caduca, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.-----
- 3- Excetua-se do disposto no número anterior quando o interessado junto prova ao processo de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante. -----

Artigo 15.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e, supletivamente, o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e o Código Civil, uma vez que foram revogadas as normas que, no anterior Regime do Arrendamento Urbano, regulavam esta matéria, o Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 27 de fevereiro e a Portaria n.º 236/2015 de 10 de agosto.-----

Estas Condições Gerais de Acesso foram aprovadas na Reunião da Câmara Municipal da Guarda de 09 de fevereiro de 2024

Imagens da fração















