

DESPACHO n.º 47/2025

**CONSULTA PÚBLICA DE CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES PARA ARRENDE-
MENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO VALENÇA CASA
ACESSÍVEL**

Considerando:

Que no âmbito do programa “Valença casa Acessível” o Município possui 1 (uma) habitação para subarrendar (T2), na freguesia de Friestas;

Que a atribuição das habitações é feita por sorteio, nos termos a definir por despacho do Presidente da Câmara;

No uso dos poderes conferido pelo artigo 38.º do Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível do Município de Valença que as condições do sorteio sejam as seguintes:

Determino:

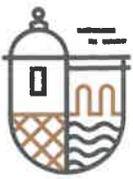
I. OBJETO DA CONSULTA

1. O procedimento de consulta tem por objeto a candidatura para atribuição de 1 (uma) habitação para arrendamento a renda acessível de imóvel para fins habitacionais, regendo-se pelo disposto no Decreto-lei n.º68/2019 de 22 de maio na sua redação atual, na portaria n.º175/2019 de 6 de junho na sua redação atual, na portaria 176/2019 de 6 de junho na sua redação actual e no Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível do Município de Valença.
2. A atribuição da referida habitação, objeto do presente procedimento, será efetuada através de sorteio na presença do júri do concurso.
3. A atribuição do fogo, no âmbito do Programa “Valença Casa Acessível”, e a celebração e execução dos contratos de arrendamento a que houver lugar, obedecem ao disposto no Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível do Município de Valença, publicado no Diário da República, 2ª série, de 17 de março de 2023.
4. Este procedimento de consulta pública de candidatura para atribuição de habitações para arrendamento a rendas acessíveis decorrerá até ao 15º dia após a publicação do presente edital.

II. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE E DE QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

Sem prejuízo do previsto no Programa Municipal “Valença Casa Acessível”, são admitidos para efeitos





de sorteio os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- a) Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e residirem e/ou deterem domicílio profissional no concelho de Valença há pelo menos 4 (quatro) anos;
- b) Os contratos previstos neste capítulo são objeto de seguros obrigatórios, cujas garantias, condições e dever de contratação são definidos em diploma próprio;
- c) No caso de arrendamento a estudantes inscritos no secundário ou profissional, ou num dos ciclos de estudos conferentes de grau ou diploma de ensino superior, que não possuam rendimentos próprios, e que integrem um agregado familiar, pode adquirir a condição de candidato, para os efeitos previstos no Regulamento supra identificado, desde que o pagamento da renda que lhe é imputável seja garantido por fiador que preencha os referidos requisitos.
- d) Tenham obtido no ano fiscal transato os seguintes rendimentos anuais brutos máximos:
 - I. Agregado com uma pessoa: 35.000€/ano (i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos);
 - II. Agregado com duas pessoas: 45.000€/ano (i.e. em média 3.750€ em duodécimos);
 - III. Agregado com mais de duas pessoas: 45.000€/ano + 5.000€/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;
- e) A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata segundo o seguinte critério:
 - i. T0 e T1: um ou dois elementos;
 - ii. T1 ou maior: um ou dois elementos por quarto.

III. RENDAS E REGIME DO ARRENDAMENTO

1. O montante da renda da habitação para o arrendamento é estipulado pela autarquia, tendo por referência a renda fixada para o contrato para o contrato de arrendamento, que tem como limite máximo, por tipologia, os valores fixados na tabela que consta do n.º 2 do artigo 12.º do identificado Regulamento e a aplicação do subsídio de renda calculado nos termos do número seguinte.

2. Sempre que a renda contratada (Rc) exceda 35% do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), o subsídio ao arrendamento (S) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S=RC-0,35XRMB$$

3. O subsídio ao arrendamento (S) tem por limite 30% da renda contratada (Rc).

4. A renda máxima (Rmax.) a que se pode candidatar não pode exceder a seguinte:





$R_{max.} = 0,35/0,7 \times RMB$

5. A subsidiação dos agregados nunca poderá implicar que, por tipologia, se ultrapassem os limites de renda definidos no n.º2 do artigo 12.º do identificado Regulamento.
6. As atualizações das rendas rege-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

IV. FIM DA HABITAÇÃO

A habitação a arrendar destina-se exclusivamente a habitação permanente de agregado familiares ou temporária no caso de estudantes.

V. APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

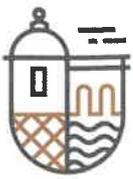
1. As candidaturas deverão ser apresentadas na Unidade de Ação Social sita na Av. da Juventude.
2. Os candidatos podem candidatar -se a mais do que uma habitação desde que cumpram os requisitos relativos à taxa de esforço e à tipologia adequada.
3. Os candidatos poderão visitar as habitações a que se candidatam, mediante marcação.
4. A lista com os códigos de registo das candidaturas admitidas a sorteio será publicada em www.cm-valenca.pt

VI. ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS A ANEXAR

Os interessados devem, obrigatoriamente, anexar à candidatura os seguintes documentos:

- a) Cartão de cidadão ou passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável, do candidato e de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar.
- b) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado familiar;
- c) Declaração de compromisso em como o candidato, ou qualquer outro membro do agregado familiar, não é proprietário, no todo ou em parte, de qualquer imóvel localizado no concelho de Valença, destinado à habitação;
- d) Declaração de compromisso em como todos os elementos do agregado familiar têm a sua situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e/ou da Segurança Social.
- e) Quando a finalidade de arrendamento pretendida for “residência temporária para estudantes e formandos, bem como para formadores, técnicos especializados e pessoal docente e não docente de todos os níveis de educação ou formação escolar e profissional”, nos termos do n.º 2





do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, são necessários os seguintes elementos de informação:

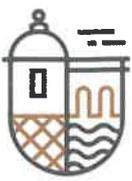
- f) Identificação do concelho do domicílio fiscal;
- g) Documentação que ateste a finalidade de residência temporária, designadamente:
 - i) Comprovativo do vínculo laboral, vigente no ano da candidatura, no caso dos formadores, técnicos especializados e pessoal docente e não docente;
 - ii) Comprovativo de inscrição ou matrícula em qualquer nível de educação ou formação escolar e profissional, vigente no ano da candidatura, no caso dos estudantes ou formandos.
- h) Quando o agregado habitacional for composto por estudantes ou formandos dependentes que pretendam adquirir a condição de candidatos, nos termos do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, são necessários os seguintes elementos de informação:
 - i) Identificação do fiador, incluindo o nome completo, o número e validade do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e o NIF;
 - ii) Quantia mensal fixa destinada ao pagamento da renda;
 - iii) Declaração de fiança

VII. IMPEDIMENTOS

Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de renda subarrendamento por prazo certo no âmbito do presente Programa quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Valença;
- 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 nos últimos três anos;
- d) Tratando -se de cidadãos estrangeiros não possuam Autorização de Residência Permanente (ARP) em Portugal;
- e) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:
 - I. O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento com renda acessível, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - II. O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário, que ceda a ha-





21

bitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

III. A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos.

f) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município de Valença.

VIII. Exclusões

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no ponto V;
- b) Não sejam entregues no prazo definido no n.º4 do ponto I;
- c) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no ponto VI;
- d) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;
- e) Sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado familiar.

IX. Composição do júri

O júri do presente sorteio é constituído por:

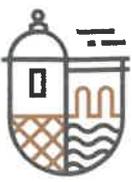
- Presidente: Ana Paula Vaz Almendra Xavier, Vereadora;
- Vogal: Manuela Maria Vasconcelos Ribeiro Costa Andrade, Chefe de Unidade de Ação Social;
- Vogal: Carlos Alberto Puga Carvalhido, Chefe de Unidade de Jurídico e Contencioso;
- Suplente: Andreia Simões Pereira Gomes, Técnica Superior de Ação Social;
- Suplente: Dora Vaz Cacho, Técnica Superior de Serviço Social.

X. LISTA DE CANDIDATOS

1. A cada candidatura é atribuído um número de registo sequencial.
2. As candidaturas serão ordenadas para cada sorteio, em lista única, de acordo com a pontuação obtida, tendo em consideração o critério de preferência ambiental, associado ao critério de rejuvenescimento do tecido urbano, segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,80 \times A + 0,20 \times B) \times 100$$





Em que: A = 1, se o candidato tem residência efetiva no concelho de Valença, ou se, trabalha ou exerce atividade no concelho Valença.

A = 0, caso contrário.

B = 1, se a idade média (Im) dos elementos adultos do agregado for igual ou inferior a 35 anos.

B = $4,5 - 0,10 \times Im$, se a idade média dos elementos adultos do agregado for igual ou superior a 36 anos e inferior a 45 anos.

B = 0, caso contrário.

3. Alternativamente, as candidaturas serão ordenadas para sorteio, em lista única, de acordo com a pontuação obtida, caso sejam considerados cumulativamente os critérios de preferência ambiental, de rejuvenescimento do tecido urbano, de atração de famílias com crianças em idade escolar e de garantia de habitação a cidadãos portadores de deficiência, segundo a seguinte fórmula:

$$P = (0,40 \times A + 0,20 \times B + 0,30 \times C + 0,10 \times D) \times 100$$

Em que:

A = 1, se o candidato tem residência efetiva no concelho de Valença, ou se trabalha ou exerce atividade no concelho de Valença.

A = 0, caso contrário.

B = 1, se a idade média (Im) dos elementos adultos do agregado for igual ou inferior a 35 anos.

B = $4,5 - 0,10 \times Im$, se a idade média dos elementos adultos do agregado for igual ou superior a 36 anos e inferior a 45 anos.

B = 0, nas restantes situações.

C = 1, se existirem, pelo menos, dois elementos do agregado com idade igual ou inferior a 5 anos.

C = 0,5, se existir um elemento do agregado com idade igual ou inferior a 5 anos.

C = 0, caso contrário.

D = 1, se existir um ou mais elementos do agregado familiar portador de deficiência

XI CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO

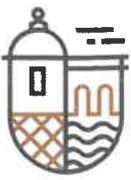
1. O contrato de subarrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco), podendo, eventualmente, ser renovado por acordo das partes nos mesmos termos em que for renovado o correspondente contrato de arrendamento.

2. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

3. O candidato outorgará o respetivo contrato de arrendamento no prazo de 30 dias a contar da data do sorteio;

4. Se o candidato não comparecer na data e hora designadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1º candidato





suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

5. O contrato de subarrendamento caduca com a extinção do contrato de arrendamento.

XII. SUPLENTES

Os candidatos que, na sequência do sorteio, ou de atribuição direta quando admitida nos termos das presentes “Condições Gerais”, não tenham sido contemplados com uma habitação, permanecerão na lista ordenada que os habilita, durante o prazo de seis meses, a concorrer a um novo sorteio de novas habitações ou atribuição direta.

O presente edital está disponível para consulta na página da internet da Câmara Municipal de Valença (www.cm-valenca.pt).

Paços do Concelho, 03 de julho de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

José Manuel Vaz Carpinteira

