

MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA**Regulamento n.º 715/2026**

Sumário: Projeto do Regulamento Municipal de Atribuição de 36 Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado – concurso por sorteio.

Consulta Pública

Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, torna público que a Câmara Municipal, em Reunião Ordinária de 04 de maio de 2026, deliberou aprovar e submeter a consulta pública, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, o Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de 36 Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado – Concurso por Sorteio.

Durante o período de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da publicação do presente edital no *Diário da República*, o citado documento encontra-se à disposição dos interessados para consulta nos Serviços de Atendimento ao Público, no horário de expediente, bem como no sítio institucional do Município de Santa Maria da Feira em www.cm-feira.pt, podendo, durante esse prazo, apresentar, por escrito, observações, relações ou sugestões dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, para a sede do Município (Praça da República, 4520-174 Santa Maria da Feira).

Para conhecimento geral, publica-se o presente edital e outros de igual teor que vão ser fixados nos locais de estilo.

18 de maio de 2026. – O Presidente da Câmara Municipal, Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria.

Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de 36 Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado – Concurso por Sorteio**Nota Justificativa**

A Habitação é um direito fundamental, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, constituindo um eixo estratégico para o desenvolvimento sustentável e a coesão socio-territorial.

Neste âmbito, incumbe ao Estado assegurar este direito fundamental, assumindo os Municípios um papel central na implementação das políticas públicas de habitação, as quais devem ter como objetivo garantir condições dignas de acesso à habitação para todos os cidadãos. Com efeito, os domínios da ação social, saúde, promoção do desenvolvimento e habitação constituem atribuições dos Municípios, previstas no artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

No quadro da política habitacional municipal, constitui um compromisso prioritário o realojamento de agregados familiares em situação de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional, favorecendo a melhoria das condições de vida, a inclusão e a coesão social.

O Município de Santa Maria da Feira dispõe de um parque habitacional municipal destinado ao realojamento de agregados familiares em situação de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional, em Regime de Arrendamento Apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Tendo em conta o atual contexto socioeconómico e habitacional, bem como a análise da procura de habitação, e o facto de existirem 36 fogos habitacionais disponíveis para atribuição, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, torna-se fundamental uniformizar normas e critérios de atribuição, garantindo um processo transparente, justo e eficiente.

Atendendo à acrescida vulnerabilidade social das famílias monoparentais, que se traduz em maiores dificuldades no acesso à habitação, e por conseguinte num maior risco de pobreza e de exclusão social, afigura-se justificada a realização de um sorteio de uma bolsa de fogos disponíveis destinado

exclusivamente a este grupo, enquanto medida de mitigação das desigualdades e de promoção da coesão social.

Para o efeito, impõe-se a elaboração do presente Regulamento de Atribuição, mediante o procedimento de concurso por sorteio previsto no artigo 9.º do referido diploma, enquanto instrumento de gestão pública da habitação, que assenta nos princípios da solidariedade social, equidade, transparência, celeridade e justiça.

O Regulamento Municipal de Atribuição de 36 Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado – Concurso por Sorteio, enquanto instrumento de gestão pública de habitação, assenta nesses princípios e estabelece de forma clara e objetiva as regras e condições aplicáveis à atribuição de habitações, no âmbito da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, com o pressuposto de garantir habitação condigna às famílias que, por motivos de ordem socioeconómica, dificilmente a conseguem de forma autónoma.

Para efeitos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, foi publicitado o início do procedimento para a elaboração do presente Regulamento.

Nos termos do artigo 99.º do mesmo Código, foram ponderados os custos e benefícios das medidas projetadas, os quais, pela sua natureza eminentemente social, não se traduzem em impacto financeiro direto, mas representam um benefício significativo na melhoria da qualidade de vida das famílias abrangidas.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual), a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira elabora o presente projeto de Regulamento e, dando cumprimento ao disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, submete-o a consulta pública para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Índice

CAPÍTULO I – Disposições gerais

Artigo 1.º – Objeto do Regulamento

Artigo 2.º – Fim das habitações a sortear

Artigo 3.º – Definições

CAPÍTULO II – Acesso

Artigo 4.º – Critérios de acesso

Artigo 5.º – Impedimentos

Artigo 6.º – Adequação da tipologia

CAPÍTULO III – Candidatura

Artigo 7.º – Instrução da candidatura

Artigo 8.º – Prazo para apresentação

Artigo 9.º – Apreciação da candidatura

Artigo 10.º – Atualização de dados

Artigo 11.º – Candidaturas excluídas

Artigo 12.º – Candidaturas admitidas

Artigo 13.º – Publicação da lista provisória

Artigo 14.º – Reclamação

Artigo 15.º – Publicação da lista final

CAPÍTULO IV – Ato público do sorteio

Artigo 16.º – Constituição do Júri do Concurso

Artigo 17.º – Procedimento do sorteio

CAPÍTULO V – Exclusão e extinção do procedimento

Artigo 18.º – Renúncia ou desistência

Artigo 19.º – Extinção do procedimento

CAPÍTULO VI – Regime de arrendamento apoiado

Artigo 20.º – Regime do Contrato de Arrendamento Apoiado

CAPÍTULO VII – Disposições finais

Artigo 21.º – Aplicação subsidiária e casos omissos

Artigo 22.º – Esclarecimento de dúvidas

Artigo 23.º – Proteção de dados pessoais

ANEXO I – Listas de Habitações a Concurso por sorteio

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto do Regulamento

1 – O presente Regulamento define as regras e critérios a que obedecerá o procedimento de atribuição do direito ao arrendamento apoiado de 36 habitações, propriedade do Município de Santa Maria da Feira, de tipologias T2 e T3, identificadas no Anexo I, sitas nas Freguesias de Arrifana, Caldas de São Jorge, Canedo, Fiães, Lobão, Lourosa, Milheirós de Poiares, Mozelos, Nogueira da Regedoura, Paços de Brandão, Rio Meão, Sanguedo, Santa Maria de Lamas, São João de Ver, São Paio de Oleiros, e União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo.

2 – A atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante procedimento de concurso por sorteio, nos termos do disposto na alínea b), do artigo 7.º e artigo 9.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

3 – O concurso por sorteio tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos agregados familiares que preencherem os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pela entidade locadora, que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito e que sejam apurados por sorteio.

4 – As habitações são sorteadas por tipologia e de acordo com a indicação e a ordem constante do Anexo I.

Artigo 2.º**Fim das habitações a sortear**

As habitações a sortear em regime de arrendamento apoiado destinam-se exclusivamente a habitação permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

Artigo 3.º**Definições**

Para o efeito do disposto no presente Regulamento, considera-se:

a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:

i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;

ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado, por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

v) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

b) «Dependente», o elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

c) «Família monoparental», o agregado familiar constituído por um adulto responsável e pelo menos um dependente a seu cargo;

d) «Pessoa com deficiência», a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %;

e) «Economia comum», a situação de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação há mais de dois anos e tenham estabelecido uma vivência em comum de entreatajuda ou partilha de recursos;

f) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0 %
2	5 %
3	9 %
4	12 %
5	14 %
6 ou mais	15 %

g) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual;

h) Insalubridade e insegurança, nos casos em que o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

i) Sobrelotação, condição determinada pela relação entre a tipologia da habitação e a composição do agregado familiar, nos termos da tabela prevista no Anexo II, a que se refere o n.º 2, do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;

j) Sem alojamento, situação em que o agregado familiar não dispõe de habitação permanente, própria, arrendada ou cedida, encontrando-se numa solução temporária ou precária, designadamente em alojamento móvel, quarto em residência, estruturas de acolhimento, ou qualquer outra resposta habitacional acompanhada pelos serviços de ação social.

k) Risco Iminente de perda de habitação, situação em que o agregado familiar apresente sentença judicial transitada em julgado, que determine a desocupação e entrega do imóvel, proferida em data anterior ao aviso do concurso, cuja efetivação ocorra num prazo não superior a 12 meses a partir da data do referido aviso.

l) Elevado esforço financeiro, situação em que a relação entre o valor mensal da renda e o Rendimento Mensal Corrigido (RMC) do agregado familiar é igual ou superior a 40 %.

m) «Retribuição Mínima Mensal Garantida» (RMMG), valor mínimo mensal legalmente estabelecido que deve ser obrigatoriamente pago a qualquer trabalhador por conta de outrem, com contrato de trabalho a tempo completo, nos termos do artigo 273.º do Código do Trabalho, aprovado pela Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro, na sua redação atual, determinado anualmente por legislação específica;

n) «Rendimento mensal líquido» (RML), o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

o) «Rendimento mensal corrigido» (RMC), o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante da tabela da alínea f) do presente artigo;

p) «Renda apoiada», a renda resultante do regime do arrendamento apoiado, nos termos do qual o valor da renda é calculada em função do rendimento do agregado familiar, independentemente do valor da habitação nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

CAPÍTULO II

Acesso

Artigo 4.º

Critérios de Acesso

1 – Tendo em consideração a realidade local e as necessidades habitacionais emergentes, apenas integrarão o sorteio os agregados familiares, que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Em que, pelo menos um dos elementos seja pessoa com deficiência, com grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado, igual ou superior a 60 %;
- b) Em que, pelo menos um dos elementos seja pessoa com idade igual ou superior a 65 anos;
- c) Agregados familiares monoparentais;
- d) Agregados familiares com dependentes.

2 – Além do disposto no número anterior, os agregados familiares devem reunir, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro com título de residência válido, em que todos os elementos do agregado familiar devem encontrar-se em situação regular no território nacional;
- c) Ter domicílio fiscal ou exercer atividade profissional devidamente comprovada no concelho há, pelo menos, três anos consecutivos;
- d) O rendimento mensal corrigido per capita do agregado familiar não pode exceder o valor correspondente a uma Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG);
- e) O agregado familiar deve encontrar-se em, pelo menos, numa das seguintes condições:
 - i) Residir em espaço habitacional que apresente condições de insalubridade, insegurança ou sobrelotação, não satisfazendo de forma adequada as necessidades habitacionais do agregado familiar; ou
 - ii) Encontrar-se sem alojamento ou em situação de risco iminente de entrega de habitação; ou
 - iii) Encontrar-se em situação de elevado esforço financeiro com a renda da habitação.

3 – Não se encontrar em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 5.º, do presente Regulamento;

4 – Adequação da tipologia à composição do agregado familiar, de acordo com o n.º 2, do artigo 6.º do presente Regulamento;

Artigo 5.º

Impedimentos

1 – Estão impedidos de concorrer os agregados familiares que se encontrem em qualquer uma das seguintes situações:

- a) Algum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Santa Maria da Feira e/ou em concelhos limítrofes, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Algum dos elementos do agregado familiar esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;

c) Algum dos elementos do agregado familiar tenha utilizado, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, meios fraudulentos, prestado culposamente declarações falsas ou omitido dolosamente informação relevante, nos últimos dois anos;

d) Algum dos elementos do agregado familiar tenha cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa, nos últimos dois anos;

e) Algum dos elementos do agregado familiar tenha sido titular de um contrato de arrendamento de uma habitação social do Município de Santa Maria da Feira e tenha incorrido em incumprimento, nos últimos cinco anos;

2 – Todos os elementos do agregado familiar devem ter a sua situação regularizada perante a Administração Fiscal, a Segurança Social e o Município de Santa Maria da Feira, exceto se estiver em curso um plano de pagamento acordado, vigente à data da submissão da candidatura.

Artigo 6.º

Adequação da tipologia

1 – A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.

2 – A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar de acordo com a tabela abaixo apresentada.

Tipologia (¹)	Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	
	Mínimo	Máximo
T2	2	4
T3	3	6

(¹) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir.

CAPÍTULO III

Candidatura

Artigo 7.º

Instrução da candidatura

1 – O presente Regulamento será disponibilizado aos interessados na página eletrónica do Município www.cm-feira.pt, e nas instalações do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, sito na Rua Dr. Elísio de Castro, n.º 30, 4520-213 Santa Maria da Feira, nos dias úteis, entre as 9h00 e as 17h00.

2 – As candidaturas deverão ser submetidas no balcão online, através de formulário próprio disponível na página eletrónica do Município www.cm-feira.pt.

3 – Excecionalmente e em situações devidamente fundamentadas, os candidatos poderão solicitar atendimento para apoio na submissão de candidatura junto do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, ou através do telefone 256370800, opção 2.

4 – Cada agregado familiar apenas poderá apresentar candidatura a uma das tipologias habitacionais, nos termos do n.º 2 do artigo anterior.

5 – O formulário de candidatura deve ser acompanhado, obrigatoriamente, da seguinte documentação:

1) Bilhete de Identidade e Cartão de Identificação Fiscal, ou Cartão de Cidadão ou Autorização de Residência em território nacional, se aplicável, do candidato e de todos os elementos do agregado familiar;

2) Atestado Médico de Incapacidade Multiuso dos elementos do agregado familiar com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, quando aplicável;

3) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação referente ao ano fiscal anterior dos elementos do agregado familiar. Caso não seja obrigatória a entrega da Declaração de IRS, Certidão de não entrega de declaração de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

4) Declaração a prestar pelos elementos do agregado familiar que afirmam rendimentos não sujeitos a englobamento em sede de IRS, indicando o valor mensal desses rendimentos;

5) Declaração da entidade patronal, indicando o início do exercício das funções e o valor do salário mensal auferido, ou contrato de trabalho, no caso de trabalhadores dependentes sem Declaração de IRS do ano anterior;

6) Recibos de vencimento referentes aos últimos três meses do ano civil da submissão da candidatura, de todos os elementos do agregado familiar que exerçam qualquer atividade laboral remunerada;

7) Declaração da Segurança Social, ou de outra entidade competente, comprovativa do tipo de pensões, subsídios ou prestações sociais auferidos anualmente pelos elementos do agregado familiar, incluindo respetivos montantes;

8) Declaração da Segurança Social, no caso de desempregados a comprovar que não beneficiam de subsídio de desemprego ou Rendimento Social de Inserção;

9) Sentença judicial ou acordo extrajudicial que regule as responsabilidades parentais, quando aplicável;

10) Sentença judicial de entrega de habitação, quando aplicável;

11) Atestado de residência emitido pela Junta/União de Freguesia, comprovativo do tempo de residência no Município, de acordo com o histórico de recenseamento;

12) Certidão de domicílio fiscal emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira de todos os elementos do agregado familiar;

13) Certidão da composição do agregado familiar emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

14) Certidão Negativa de Registo Predial, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

15) Certidão emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária e Aduaneira, comprovativa da inexistência de rendimentos de bens imóveis em nome do candidato e dos elementos do agregado familiar, quando aplicável;

16) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira atestando a situação contributiva regularizada de todos os elementos do agregado familiar;

17) Declaração da Segurança Social comprovativa da situação regularizada de todos os elementos do agregado familiar.

18) Últimos três recibos de rendas, quando necessário comprovar o elevado esforço financeiro com a renda habitacional;

6 – Nenhum elemento do agregado familiar pode integrar mais do que uma candidatura, nem constar em simultâneo de agregados familiares distintos, exceto os dependentes com guarda partilhada.

7 – A candidatura e a documentação instrutória devem ser redigidas obrigatoriamente em língua portuguesa.

8 – Caso o candidato verifique que o formulário ou a documentação apresentada não se encontram devidamente preenchidos, poderá proceder às alterações necessárias dentro do prazo de submissão, através do balcão online ou presencial, podendo ainda efetuar a respetiva anulação da candidatura.

9 – No momento da submissão, será atribuído a cada candidatura um número de registo único.

Artigo 8.º

Prazo para apresentação

1 – O prazo para apresentação das candidaturas é de vinte (20) dias úteis, contados a partir da data de abertura do concurso, a publicitar no respetivo Aviso de Abertura.

2 – O Aviso de abertura de candidaturas será publicado na página eletrónica do Município www.cm-feira.pt, bem como através da afixação de editais no edifício dos Paços do Concelho de Santa Maria da Feira e nas sedes das Juntas ou Uniões de Freguesia, sendo ainda divulgado nos meios de comunicação social local.

3 – No prazo de dez (10) dias úteis após a publicação do Aviso de abertura, poderão ser solicitados esclarecimentos, por escrito, dirigidos à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira – Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, sito na Praça da República, 4520-174 Santa Maria da Feira, ou através do endereço de correio eletrónico: departamentosociaisaudefhabitacao@cm-feira.pt.

Artigo 9.º

Apreciação da candidatura

1 – Nos casos em que as candidaturas não se encontrem devidamente instruídas, nos termos e com os elementos exigidos no presente Regulamento, os candidatos serão notificados para, no prazo de dez (10) dias úteis, suprirem as deficiências, mediante a apresentação dos documentos em falta ou de outros considerados relevantes para a sua análise.

2 – A avaliação das condições habitacionais referidas na subalínea i) da alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento, será efetuada mediante a realização de vistoria técnica e/ou visita domiciliária por uma equipa técnica, previamente e formalmente notificada ao candidato.

3 – O Município poderá, a todo o tempo, diligenciar a visita nos termos do número anterior, aplicável a outras situações que considere pertinentes, bem como confirmar os elementos constantes da candidatura junto de quaisquer entidades públicas ou privadas competentes.

Artigo 10.º

Atualização de dados

1 – Constitui obrigação do candidato, durante a vigência do concurso, comunicar ao Município, por escrito, quaisquer alterações relevantes aos elementos instrutórios da candidatura, designadamente as relativas à composição e à situação socioeconómica do agregado familiar.

2 – A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada da documentação comprovativa adequada.

3 – A omissão na atualização dos elementos da candidatura determina a exclusão imediata do procedimento.

Artigo 11.º

Candidaturas excluídas

- 1 – São excluídas as candidaturas que:
- a) Não sejam apresentadas dentro do prazo estabelecido;
 - b) Não cumpram os critérios de acesso ao concurso previstos no artigo 4.º do presente Regulamento;
 - c) Apresentem uma composição do agregado familiar incompatível com a tipologia das habitações a concurso;
 - d) Se enquadrem em alguma das situações previstas no artigo 5.º do presente Regulamento;
 - e) Não incluam todos os documentos instrutórios exigidos no artigo 7.º, após o cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 9.º;
 - f) O candidato, devidamente notificado, se recuse a permitir a visita técnica/domiciliária ou não compareça, sem justificação, na data e hora agendadas;
 - g) Após a visita técnica/domiciliária, se constate inconformidade nas declarações prestadas na candidatura;
 - h) Apresentem qualquer irregularidade de preenchimento capaz de gerar dúvidas de interpretação, após o cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 9.º;
 - i) Resultem de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeitos de qualquer procedimento de atribuição de habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.
- 2 – Compete à Câmara Municipal decidir sobre a admissão e exclusão das candidaturas.
- 3 – A decisão de exclusão será notificada ao candidato, acompanhada da respetiva fundamentação.

Artigo 12.º

Candidaturas admitidas

Tendo em conta as candidaturas consideradas elegíveis, os candidatos serão admitidos ao sorteio em quatro listas, organizadas de acordo com a ordem de entrada da candidatura e a tipologia da habitação a que se candidatam.

Artigo 13.º

Publicação da lista provisória

As listas de candidatos admitidos e de candidatos excluídos ao concurso serão publicadas na página eletrónica do Município www.cm-feira.pt e em edital, afixado no Edifício Paços do Concelho de Santa Maria da Feira e nas sedes das Juntas/União de Freguesia.

Artigo 14.º

Reclamação

Após a publicação das lista provisórias, os candidatos poderão reclamar de eventuais erros ou omissões, no prazo de 10 (dez) dias úteis, no balcão online, através de formulário próprio disponível na página eletrónica do Município www.cm-feira.pt.

Artigo 15.º

Publicação da lista final

Após a análise de todas as reclamações e a decisão da Câmara Municipal, as listas finais dos candidatos admitidos e dos candidatos excluídos para o sorteio serão publicadas na página eletrónica do Município (www.cm-feira.pt) e em edital, afixado no Edifício Paços do Concelho de Santa Maria da Feira e nas sedes das Juntas/União de Freguesia.

CAPÍTULO IV

Ato público do sorteio

Artigo 16.º

Constituição do Júri do Concurso

O Júri do Concurso será publicitado no aviso de abertura e tem a seguinte constituição:

- a) Um presidente;
- b) Dois vogais;
- c) Dois vogais suplentes, que substituirão os membros do júri em caso de falta ou impedimento.

Artigo 17.º

Procedimento do sorteio

1 – O concurso por sorteio constitui um ato público, realizado na presença do Júri do Concurso, sendo previamente publicitada a respetiva data, hora e local na página eletrónica do Município de Santa Maria da Feira (www.cm-feira.pt) e em edital afixado no Edifício Paços do Concelho de Santa Maria da Feira e nas sedes das Juntas/União de Freguesia.

2 – A atribuição das 36 habitações é efetuada mediante sorteios por tipologia (T2 e T3), conforme as quatro listas de habitações presentes no Anexo I.

3 – Do total de habitações a sortear, 16 habitações destinam-se exclusivamente às famílias monoparentais admitidas (lista n.º 1 e lista n.º 3 do Anexo I).

4 – As restantes 20 habitações (lista n.º 2 e lista n.º 4 do Anexo I) destinam-se aos demais candidatos admitidos e ainda às famílias monoparentais não sorteados nos termos do número anterior.

5 – Em cada um destes quatro sorteios são ainda sorteados 15 candidatos suplentes.

6 – O método de realização do sorteio será divulgado no respetivo Aviso do Concurso.

7 – A intenção de permuta deverá ser formalizada mediante requerimento, acompanhado de declaração de vontade das partes, disponível no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal, sito na Rua Dr. Elísio de Castro, n.º 37, Santa Maria da Feira, entre as 09h00 e as 17h00, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a realização do concurso.

8 – Findo os sorteios, será lavrada ata de tudo o que neles tiver ocorrido, a qual será assinada pelos membros do Júri do Concurso.

9 – As listas de atribuição das frações habitacionais, bem como as listas de suplentes, serão publicadas na página eletrónica do Município de Santa Maria da Feira (www.cm-feira.pt) e em edital afixado no Edifício Paços do Concelho e nas sedes das Juntas/União de Freguesia.

CAPÍTULO V

Exclusão e extinção do procedimento

Artigo 18.º

Renúncia ou desistência

1 – Os candidatos sorteados serão considerados excluídos caso recusem ou desistam da habitação que lhes tenha sido atribuída.

2 – Constitui renúncia à atribuição da habitação a ocorrência de qualquer das seguintes situações:

- a) Recusa expressa da fração habitacional atribuída;
- b) Falta de comparência no ato de assinatura do contrato de arrendamento;
- c) Recusa em assinar o contrato de arrendamento, após notificação para o efeito.

3 – Considera-se haver desistência quando o candidato sorteado não proceda à ocupação da habitação no prazo de trinta (30) dias consecutivos, subsequentes à celebração do contrato de arrendamento.

4 – A exclusão do candidato implica a sua substituição pelo primeiro suplente da respetiva lista, seguindo-se a mesma ordem sucessivamente, até à ocupação da habitação.

Artigo 19.º

Extinção do procedimento

O procedimento concursal considera-se extinto com a celebração dos contratos de arrendamento relativos a todas as habitações objeto do concurso e respetiva ocupação pelos agregados familiares sorteados.

CAPÍTULO VI

Regime de Arrendamento Apoiado

Artigo 20.º

Regime de Contrato de Arrendamento Apoiado

1 – Após aceitação da habitação por parte do agregado familiar sorteado, será efetuado o cálculo de renda apoiada, conforme o disposto no artigo 21.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e tendo por base os limites de renda definidos nos artigos 21.º A e 22.º do citado diploma e qualquer bonificação em vigor.

2 – O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e, subsidiariamente, pelo Código Civil, e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

3 – Os inquilinos são obrigados a cumprir, integralmente, o disposto no contrato de arrendamento celebrado.

4 – É proibida a transmissão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 21.º

Aplicação subsidiária e casos omissos

A tudo o que não estiver previsto no presente Regulamento aplica-se, de forma subsidiária, a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, na matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no que respeita à atribuição e utilização de fogos em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 22.º

Esclarecimento de dúvidas

O candidato poderá solicitar, por escrito, esclarecimentos relativos ao presente Regulamento ou ao processo de candidatura, dirigindo-os à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, sita na Praça da República, 4520-174 Santa Maria da Feira, ou através do correio eletrónico departamentosociais@cm-feira.pt.

Artigo 23.º

Proteção de dados pessoais

1 – O Município de Santa Maria da Feira, na qualidade de responsável pelo tratamento de dados pessoais, assegura o cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679, de 27 de abril – RGPD) e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

2 – Os dados pessoais recolhidos no âmbito do presente procedimento destinam-se exclusivamente à gestão do processo de atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, incluindo:

- a) Verificação dos requisitos de admissão;
- b) Análise de impedimentos de acesso;
- c) Validação documental;
- d) Cálculo da renda apoiada;
- e) Celebração e gestão do contrato de arrendamento;
- f) Realização de comunicações e notificações relacionadas com o procedimento.

3 – O tratamento é efetuado ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea e), do RGPD, por ser necessário ao exercício de funções de interesse público e de poderes de autoridade pública atribuídos ao Município.

4 – Quando necessário para comprovação de incapacidade, são tratados dados de saúde, ao abrigo do artigo 9.º, n.º 2, alíneas b) e g), do RGPD, restringindo-se o seu uso ao estritamente necessário para efeitos de análise da candidatura.

5 – Podem ser tratados dados de identificação, dados de residência, dados fiscais, dados socioeconómicos, dados relativos à composição do agregado familiar e, quando aplicável, dados de saúde estritamente necessários.

6 – Os dados pessoais podem ser comunicados a entidades públicas para cumprimento de obrigações legais ou para verificação dos elementos da candidatura, nomeadamente Autoridade Tributária e Aduaneira, Segurança Social ou outras entidades legalmente competentes. Não será efetuada qualquer comunicação para fins comerciais ou publicitários.

7 – O Município implementa medidas técnicas e organizativas adequadas para garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados pessoais, prevenindo o acesso não autorizado, perda ou destruição dos mesmos.

8 – Os dados pessoais serão conservados apenas pelo período estritamente necessário para a prossecução das finalidades que justificam o seu tratamento, bem como pelo tempo exigido por lei, nomeadamente conforme estabelecido na Tabela de Avaliação e Seleção da Informação (TASI) aprovada pela Portaria n.º 112/2023, aplicável às autarquias locais, sem prejuízo dos prazos de prescrição e caducidade legalmente previstos.

9 – São garantidos aos titulares dos dados pessoais os direitos previstos nos artigos 12.º a 22.º do RGPD, designadamente:

- a) Direito de informação;
- b) Direito de acesso;
- c) Direito de retificação;
- d) Direito ao apagamento, quando aplicável;
- e) Direito à limitação do tratamento;
- f) Direito de oposição;
- g) Direito à portabilidade dos dados;
- h) Direito de não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas;
- i) Direito de apresentar reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD).

10 – Os direitos referidos no número anterior podem ser exercidos mediante contacto dirigido ao Encarregado de Proteção de Dados do Município, através do endereço eletrónico: rgpd@cm-feira.pt

ANEXO I

Listas de Habitações a Concurso por Sorteio

Lista 1

Habitações de tipologia T2 destinadas às famílias monoparentais admitidas (7 habitações)

Observações: Os edifícios não dispõem de elevador de acesso às frações, sendo o acesso realizado exclusivamente por escadas.

N.º de ordem a sorteio	Freguesia	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m ²)	Fração lugar de garagem
1	Arrifana	Rua de Adoufe, n.º 546, 1.º Esq. 3700-401 Arrifana	U	T2	84,96	K
2	Lourosa	Rua Bairro Social, n.º 163, 2.º Dto., 4535-021 Lourosa	R	T2	84,96	C
3	Milheirós de Poiares	Rua da Habitação Social, n.º 37, 2.º Dto. 3700-738 Milheirós de Poiares	F	T2	83,02	X
4	Paços de Brandão	Travessa de Rio Maior, 131, 1.º Dto 4535-327 Paços de Brandão	AI	T2	84,96	O
5	Sanguedo	Rua da Boa Nova, n.º 760, 2.º Esq. 4505-588 Sanguedo	X	T2	84,96	G
6	São João de Ver	Praceta das Caniças, n.º 56, R/c Esq. 4520-616 São João de Ver	Z	T2	84,96	J



N.º de ordem a sorteio	Freguesia	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m²)	Fração lugar de garagem
7	São Paio de Oleiros	Travessa da Concharinha, n.º 53, 1.º Dto. 4535-443 São Paio De Oleiros	V	T2	84,96	L

Lista 2

Habitacões de tipologia T2 destinadas aos restantes candidatos admitidos e famílias monoparentais não contempladas nos sorteios anteriores (7 habitacões)

Observacões: Os edifícios não dispõem de elevador de acesso às fracões, sendo o acesso realizado exclusivamente por escadas.

N.º de ordem a sorteio	Freguesia	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m²)	Fração lugar de garagem
1	Escapães	Rua Padre Américo Dias Pereira, n.º 135, 1.º Esq. 4520-028 Escapães	C	T2	84,96	AA
2	Fiães	Rua Dr. Mário Castro, n.º 128, 2.º Dto. 4505-360 Fiães	K	T2	97,20	K
3	Lobão	Rua da Habitacão Social, n.º 31, 1.º Dto. 4505-837 Lobão	AC	T2	84,96	I
4	Mozelos	Travessa da Cooperativa, n.º 91, R/C Esq. 4535-534 Mozelos	A	T2	118	Sem garagem
5	Sanguedo	Rua da Boa Nova, n.º 758, 2.º Dto. 4505-588 Sanguedo	R	T2	84,96	F
6	São João de Ver	Praceta das Caniças, n.º 56, 2.º Esq. 4520-616 São João de Ver	AD	T2	84,96	I
7	São Paio de Oleiros	Travessa da Concharinha, n.º 45, 1.º Dto. 4535-443 São Paio De Oleiros	P	T2	84,96	L

Lista 3

Habitacões de tipologia T3 destinadas às famílias monoparentais admitidas (9 habitacões)

Observacões: Os edifícios não dispõem de elevador de acesso às fracões, sendo o acesso realizado exclusivamente por escadas.

N.º de ordem a sorteio	Freguesia/União de freguesias	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m2)	Fração lugar de garagem
1	Caldas de São Jorge	Rua da Habitacão Social, n.º 69, 1.º Esq. 4505-689 Caldas de São Jorge	AJ	T3	102,20	K
2	Canedo	Rua do Rio Douro, n.º 705, 2.º Dto. 4525-281 Canedo	AX	T3	102,20	X
3	Fiães	Rua Dr. Mário Castro, n.º 132, 2.º Dto. 4505-360 Fiães	Y	T3	95,80	Y
4	Fiães	Rua Almeida Garrett, n.º 36, 2.º Esq. 4505-279 Fiães	AJ	T3	102,20	C



N.º de ordem a sorteio	Freguesia/União de freguesias	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m ²)	Fração lugar de garagem
5	Lobão	Rua da Habitação Social, n.º 49, 1.º Dto. 4505-837 Lobão	AI	T3	102,20	P
6	Lobão	Rua da Habitação Social, n.º 49, 1.º Esq. 4505-837 Lobão	AH	T3	102,20	O
7	Mozelos	Travessa de Ermilhe de Cima, n.º 236, 1.º Esq. 4535-253 Mozelos	AM	T3	102,20	AG
8	Rio Meão	Rua 7 da Zona Industrial, n.º 61, R/c Dto. 4520-475 Rio Meão	AC	T3	97,58	P
9	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Salfins e Espargo	Rua Ribeiras do Cáster, n.º 12, 1.º Dto. 4520-246 Santa Maria da Feira	AB	T3	104,44	J

Lista 4

Habitacões de tipologia T3 destinadas aos restantes candidatos admitidos e famílias monoparentais não contempladas nos sorteios anteriores (13 habitacões)

Observacões: Os edifícios não dispõem de elevador de acesso às frações, sendo o acesso realizado exclusivamente por escadas.

N.º de ordem a sorteio	Freguesia/União de freguesias	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m ²)	Fração lugar de garagem
1	Caldas de São Jorge	Rua da Habitação Social, n.º 87, 1.º Esq. 4505-689 Caldas de São Jorge	AN	T3	102,20	O
2	Canedo	Rua do Rio Douro, n.º 751, 2.º Dto. 4525-281 Canedo	AE	T3	102,20	D
3	Fiães	Rua Dr. Mário Castro, n.º 128, 2.º Esq. 4505-360 Fiães	L	T3	100,30	L
4	Fiães	Rua Dr. Mário Castro, n.º 126, 2.º Dto. 4505-360 Fiães	E	T3	119,30	E
5	Fiães	Rua Almeida Garrett, n.º 30, 2.º Esq. 4505-279 Fiães	BC	T3	102,20	U
6	Lobão	Rua da Habitação Social, n.º 48, 2.º Esq. 4505-837 Lobão	AJ	T3	102,20	Q
7	Lobão	Rua da Habitação Social, n.º 12, 2.º Dto. 4505-837 Lobão	Y	T3	102,20	F
8	Milheirós de Poiares	Rua da Habitação Social, n.º 55, 1.º Dto 3700-742 Milheirós de Poiares	J	T3	102,20	AB
9	Nogueira da Regedoura	Rua José Delfim, n.º 77 4500-757 Nogueira da Regedoura	G	T3	106,00	2 (lote 8)
10	Rio Meão	Rua 7 da Zona Industrial, n.º 61, 2.º Dto. 4520-475 Rio Meão	AP	T3	98,75	I



N.º de ordem a sorteio	Freguesia/União de freguesias	Morada	Fração	Tipologia	Área útil (m ²)	Fração lugar de garagem
11	Santa Maria de Lamas	Rua de São José, n.º 1740, 1.º Esq. 4535-404 Santa Maria de Lamas	Z	T3	95,59	J
12	Sanguedo	Rua da Boa Nova, n.º 756, 2.º Esq. 4505-588 Sanguedo	X	T3	102,20	G
13	União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	Rua Ribeiras do Cáster, n.º 12, 3.º Esq. 4520-246 Santa Maria da Feira	AI	T3	104,44	E

320005641