

PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO

CONDIÇÕES DE ACESSO AO CONCURSO POR SORTEIO PARA ARRENDAMENTO DE 3 HABITAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 1º

Âmbito e aplicação

1. O concurso por sorteio para arrendamento de 3 habitações, obedecerá às regras e condições a seguir estabelecidas.
2. As habitações serão atribuídas em regime de arrendamento com renda condicionada e destinam-se exclusivamente a habitação própria e permanente das pessoas a quem vierem a ser atribuídas, pelo prazo de três anos, renovável uma única vez por igual período.¹

Artigo 2º

Modalidade de concurso

As habitações serão atribuídas mediante concurso público por sorteio, entre os candidatos que preencham os requisitos exigidos, que tenham sido admitidos e constem da lista do concurso, que vier a ser afixada, para o efeito.

Artigo 3º

Caraterização das habitações/fogos e preço de arrendamento ²

Freguesia	Morada	Tipologia	Fração	Estacionamento	Arrecadação	Valor da renda mensal (€)
UF Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim	Rua Ximenes Belo, 190 (Valbom)	T2	I	Não	Não	206,97 €
UF Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim	Rua Ximenes Belo, 200 (Valbom)	T1	J	Não	Não	127,24 €
Rio Tinto	Rua Camilo de Oliveira, nº106, 1º esq (Rio Tinto)	T4	K	Não	Não	270,62 €

¹ Conforme disposto no artigo 1095.º ss do Código Civil, por força do artigo 5.º da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro.

² Preço de renda calculado de acordo com a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e a Portaria n.º 236/2015, de 10 de agosto.



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação

Artigo 4º Condições de Acesso

1. Os agregados familiares têm de reunir, cumulativamente, as condições a seguir identificadas:
 - a) Residência efetiva no Município de Gondomar;
 - b) Constem na lista de candidatos à habitação pública de Gondomar, atualizada à data de 31/07/2025;
 - c) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar 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 ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
 - d) Nenhum membro do agregado familiar seja ex-arrendatário municipal com ação de despejo transitada em julgado, ou ex-arrendatário que tenha abandonado uma habitação municipal, nos últimos 2 anos, salvaguardando as situações de despejo ou abandono em que à data, os candidatos fossem menores, as situações de violência doméstica ou, ainda, a atribuição judicial de morada de família;
 - e) Não sejam arrendatários, ocupantes de habitação propriedade da Câmara Municipal de Gondomar ou residentes em habitação anteriormente adquirida ao Município;
 - f) Não tenham sido beneficiários no anterior Concurso de Apoio ao Arrendamento;
 - g) Não estejam a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - h) Não tenham rendas em atraso no mercado livre de arrendamento, salvo em situações de não pagamento de renda (arrendatários que estão em risco de despejo por incumprimento) em que o valor da renda do imóvel for superior a 50% do rendimento disponível do agregado.
2. As condições descritas no n.º 1 deste artigo são confirmadas por documentos e/ou declarações dos requerentes e/ou por diligências internas dos serviços.

Artigo 5º Admissão ao Concurso por Sorteio

1. Podem candidatar-se os cidadãos nacionais ou estrangeiros com título de residência válido em território português que se encontrem nas seguintes condições:

DHP



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação

- a) Candidatos em situação profissional ativa. Se no agregado existir apenas um elemento ativo, é esse que poderá constituir-se como candidato;
 - b) Candidatos cujo rendimento mensal, do agregado familiar, seja compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima de 15% e máxima de 35% do rendimento mensal disponível do agregado familiar.
2. Considera-se como rendimento mensal disponível o valor correspondente a um duodécimo do rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as suas responsabilidades mensais com operações de crédito.
 3. 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, com exceção do abono de família.
 4. Caso o agregado seja detentor de habitação a título de arrendamento e lhe for atribuída habitação municipal terá, antes da celebração do respetivo contrato de arrendamento com o Município, de proceder à denúncia do contrato em vigor e apresentar documento comprovativo da mesma.

Artigo 6º Habitação adequada

1. Podem candidatar-se às habitações os cidadãos cuja dimensão do agregado familiar se situe entre o mínimo e o máximo estabelecido, para cada tipologia, no quadro seguinte:

Tipologia	N.º de pessoas do agregado familiar
T1	1 a 2
T2	1 a 4
T4	4 a 8

2. Considera-se como fazendo parte do agregado familiar do candidato:

Agregado familiar – conjunto de pessoas que residem em economia comum, constituído pelo candidato e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual:

- a) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

DHP



- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - e) 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.
3. Os concorrentes só têm direito a candidatar-se a uma única habitação, obedecendo ao estipulado no n.º 1 deste artigo (quanto às tipologias correlacionadas com a dimensão do agregado).

Artigo 7º Participação no Concurso por Sorteio

1. A inscrição no concurso por sorteio far-se-á por meio de Boletim de Inscrição próprio, composto por 3 documentos: formulários do candidato, do agregado familiar e de identificação da habitação a que se candidata, disponibilizado no Balcão Único do Município e no Balcão Virtual do site www.cm-gondomar.pt, dentro do período do concurso, devendo ser preenchido na totalidade e de forma legível.
2. As candidaturas são apresentadas, em suporte de papel, através da entrega direta no Balcão Único do Município, em Gondomar, emitindo o serviço o respetivo comprovativo, ou através do preenchimento dos formulários, supra mencionados, no site www.cm-gondomar.pt, em Serviços Online ou através do endereço de correio eletrónico: geral@cm-gondomar.pt.
3. O boletim de inscrição deve ser instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos:
 - a) Cartão de Cidadão e/ou Bilhete de Identidade válido 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. Caso não tenha havido lugar à entrega da declaração de IRS, deverá apresentar comprovativo das Finanças de tal situação;
 - c) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira/Serviço de Finanças, em como nenhum elemento do agregado familiar seja proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação,



localizado no concelho ou em concelho limítrofe (original). O comprovativo pode ser obtido eletronicamente.

- d) Certidão da situação tributária e contributiva, de todos os elementos do agregado familiar, junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social, que pode ser obtido eletronicamente; (original)
- e) Em caso de herança deverá apresentar Certidão da Conservatória do Registo Predial com a localização do prédio (rua e número de porta) e identificação dos herdeiros, assim como comprovativo da situação de ocupação do mesmo;
- f) Fotocópia cédula/assento de nascimento/ cartão contribuinte/título de residência;
- g) Atestado da Junta de Freguesia ou União das Freguesias, comprovativo da composição do agregado familiar e que comprove o tempo de residência na morada atual e no Concelho de Gondomar (original);
- h) Histórico mensal de rendimentos da segurança social ou outros subsistemas de contribuições, referente a descontos e/ou subsídios de todos os elementos do agregado familiar dos últimos 12 (doze) meses, em idade ativa, mesmo nas situações de estudante e com idade inferior a 26 (vinte e seis) anos (original);
- i) Documento comprovativo do rendimento por exercício de trabalho independente (recibos verdes);
- j) Os três (3) últimos recibos de vencimento;
- k) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, comprovativa das pensões e subsídios auferidos (pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, subsídio de assistência a 3ª pessoa, subsídio mensal vitalício, complemento por cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego, subsídio social de desemprego, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade), prestação social para a inclusão (original);
- l) Rendimento social de inserção, com a indicação dos elementos que auferem (original);
- m) Em caso dos bolseiros, declaração da entidade subsidiária indicando a data de início e fim da atribuição, bem como o respetivo valor mensal (original);
- n) Desempregados - declaração do Centro de Emprego, datada do mês em curso ou imediatamente anterior ao da inscrição;
- o) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue fotocópia de documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais; da pensão dos alimentos – ata



- de conferência dos progenitores e do fundo de garantia devido a menores e/ou comprovativo de incumprimento de pensão de alimentos;
- p) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os estudantes, com idades compreendidas entre os 18 e os 26 anos (original);
 - q) Fotocópia do Contrato de Arrendamento, se for o caso;
 - r) Fotocópia dos últimos 3 recibos de renda, ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito (se for o caso);
 - s) Em caso de responsabilidades mensais com operações de crédito, deverá ser apresentado o comprovativo emitido pela instituição financeira;
 - t) Declaração em como nenhum elemento do agregado familiar esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais – Minuta a fornecer pelo Município que constitui o anexo 1;
 - u) Declaração emitida pelos membros do agregado familiar maiores de 18 anos, autorizando a disponibilização e a entrega e partilha dos elementos de identificação pessoal, conforme minuta que constitui o anexo 2.
4. Sempre que a Divisão de Habitação Pública considere necessário, poderá exigir que os candidatos prestem esclarecimentos e/ou comprovem, pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos, para além das confirmações apostas.

Artigo 8º

Fundamento para a exclusão do candidato do concurso por sorteio

Constituem fundamento para a exclusão do (s) candidato (s) a concurso por sorteio as seguintes situações:

- a) Entrega de mais do que um Boletim de Inscrição ou inscrição a mais do que uma fração, no mesmo boletim, do titular ou de qualquer outro elemento que integre o agregado familiar;
- b) Não preenchimento dos requisitos cumulativos, conforme previsto no artigo 4º;
- c) Falta de indicação expressa no Boletim de Inscrição da fração a que se candidata;
- d) Boletim de Inscrição ilegível;
- e) Boletim de Inscrição indevidamente assinado e datado pelo candidato ou pelo seu representante legal com poderes para o ato;
- f) Boletim de Inscrição não acompanhado de todos os documentos referidos no n.º 3 do artigo 7º;



- g) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- h) Boletim de Inscrição entregue fora do prazo;
- i) Boletim de Inscrição que, após solicitação para prestar esclarecimentos, nos termos do n.º 4 do artigo 7.º, revele qualquer irregularidade de preenchimento passível de continuar a suscitar dúvidas de interpretação;
- jj) Boletim de Inscrição não entregue diretamente com o processo de candidatura, nos termos do artigo 7.º;
- k) Não prestação de esclarecimentos ou não entrega dos documentos solicitados, conforme disposto no n.º 4 do artigo 7.º;
- l) Apresentação fora de prazo dos documentos ou esclarecimentos solicitados ao abrigo do n.º 4 do artigo 7.º;
- m) Prestação de falsas declarações, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e criminal.

Artigo 9º

Sorteio

1. O sorteio é um ato público a realizar em data, hora e local publicitados no site www.cm-gondomar.pt, no Balcão Único do Município e na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias.
2. A mesa que realizará o sorteio, será constituída pelo Vereador da Divisão de Habitação Pública, pela Chefe de Divisão da Divisão de Habitação Pública e por dois funcionários da Divisão de Habitação Pública.
3. As listas de admissão ao concurso e de atribuição das frações/habitações, a que se refere o artigo 11º, serão afixadas no Balcão Único do Município e na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias e publicitadas no site www.cm-gondomar.pt

Artigo 10º

Anúncio de abertura de concurso

1. A abertura do concurso será publicitada por meio de anúncio publicado em pelo menos um jornal diário de maior circulação no Município e Área Metropolitana do Porto e por editais a colocar na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias, no site www.cm-gondomar.pt e noutros locais habitualmente usados para a sua afixação, sendo que o prazo para a apresentação das candidaturas é de 10 (dez) dias úteis.
2. O anúncio que declare aberto o concurso por sorteio deve especificar:



- a) A localização dos empreendimentos, número de fogos, características principais, tipologias e o valor da renda mensal;
- b) Os requisitos a que devem obedecer os candidatos;
- c) A modalidade de concurso: sorteio;
- d) A data de abertura;
- e) O local e a hora onde podem ser consultadas as condições de acesso, os esclarecimentos prestados e o local onde devem apresentar a inscrição.

Artigo 11º

Admissão ao concurso e apuramento dos candidatos

1. No prazo de 20 (vinte) dias úteis após o término do prazo para a apresentação das candidaturas, são elaboradas as listas provisórias de candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos, com indicação sucinta dos fundamentos da exclusão.
2. As listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos ao concurso serão afixadas, na data referida no Aviso de Abertura do concurso, no Balcão Único do Município e na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias e publicitadas no site www.cm-gondomar.pt.
3. Aquando da afixação da lista definitiva de candidatos admitidos é afixado um Aviso, com a indicação da data, do local e hora da realização do sorteio, no Balcão Único do Município, na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias e publicitado no site www.cm-gondomar.pt.
4. Para efeito do sorteio na lista definitiva de admissão, é atribuído um número para o sorteio a cada candidato.
5. A lista da ordem do sorteio será afixada no Balcão Único do Município, na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias e no site www.cm-gondomar.pt após a realização do sorteio.
6. Os beneficiários de arrendamento, no âmbito deste Concurso por sorteio, não se podem inscrever em programas de atribuição de habitação municipal pública, em regime de renda apoiada, cessando automaticamente o pedido que porventura tenham formulado.

Artigo 12º

Pronúncia da lista provisória

1. Os candidatos podem apresentar pronúncia da lista provisória por escrito, no prazo de 10 dias úteis, no Balcão Único do Município ou para o endereço eletrónico: geral@cm-gondomar.pt, a contar da data da sua afixação, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Gondomar.



2. Sobre a matéria da pronúncia será proferida decisão definitiva no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva apresentação, sem prejuízo do direito de recurso que legalmente possa ser exercido.

Artigo 13º Desistência

1. Antes da celebração do Contrato de Arrendamento, o candidato pode apresentar a sua desistência através de declaração na Divisão de Habitação Pública ou envio de carta por correio.
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 na data da assinatura do contrato de arrendamento no local, data e hora marcados.
3. Em caso de desistência será sucessivamente celebrado Contrato de Arrendamento com o candidato suplente que ocupe o número de ordem seguinte no sorteio efetuado para o fogo/habitação em causa, desde que cumpra os requisitos e a correta instrução da candidatura, o qual será notificado através de carta registada com aviso de receção para no prazo de 48 horas se pronunciar sobre o seu interesse.

Artigo 14º Condições de exclusão do procedimento

Em qualquer altura do procedimento, o não cumprimento por parte dos candidatos dos procedimentos ou obrigações previstas nas presentes condições do concurso, implicará a perda de quaisquer direitos ou expectativas eventualmente adquiridas sobre o arrendamento do fogo/habitação e respetiva exclusão do procedimento.

Artigo 15º Celebração do Contrato

1. A Divisão de Habitação Pública determinará o local, dia e hora da celebração do contrato de arrendamento, o qual comunicará com a devida antecedência aos candidatos sorteados.
2. Os contratos de arrendamento serão celebrados pelo prazo de três anos, renovável uma única vez, por igual período, desde que se mantenham as condições de acesso iniciais, as quais deverão ser



comprovadas para efeitos de renovação.

3. Na data da assinatura do contrato de arrendamento, é devido o pagamento do valor correspondente à renda do mês em que o mesmo se inicia, e o valor de uma renda a título de caução, que será devolvida no termo do contrato, caso o imóvel seja entregue pontualmente, em bom estado de conservação e se tenha verificado cumprimento de todas as obrigações do arrendatário, designadamente, o pagamento integral das rendas devidas.
4. Findo o prazo do contrato, se o fogo não for entregue pelo arrendatário ao Município em bom estado de conservação, a caução reverte a favor do Município, sem prejuízo de este ser indemnizado por todos os danos causados pela conduta do arrendatário, caso o valor dos mesmos ultrapasse o valor da caução.
5. É proibida a utilização do(s) fogo(s) para hospedagem ou sublocação, sob pena de resolução contratual, devendo tal proibição ficar explicitada nos contratos a celebrar.
6. O valor da renda atualizar-se-á anualmente e automaticamente através da aplicação dos coeficientes de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.
7. Os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos, ficam a cargo do Município.

Artigo 16º Publicitação

O encerramento do concurso é publicitado através de Aviso a afixar no site www.cm-gondomar.pt, no Balcão Único do Município e na sede das Juntas de Freguesia e/ou União das Freguesias

Artigo 17º Dúvidas na aplicação e omissões

Quaisquer esclarecimentos, dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito das presentes Condições de Arrendamento serão objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, ou de pessoa com competências delegadas para o efeito.