

PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA ATRIBUIÇÃO DE 46 HABITAÇÕES EM REGIME DE RENDA REDUZIDA RELATÓRIO DO JÚRI SOBRE A APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

I – Nota Introdutória

O presente Relatório é elaborado pelo Júri do Procedimento Concursal para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida, designado por despacho da Senhora Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loures, ao abrigo do disposto no artigo 9.º do Programa de Concurso, e tem por finalidade documentar a apreciação das candidaturas apresentadas, bem como fundamentar as conclusões alcançadas relativamente à verificação das respetivas condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade.

O procedimento concursal tem por objeto a atribuição, mediante sorteio, de quarenta e seis habitações municipais em regime de renda reduzida, sitas na Urbanização das Urmeiras, Praceta Professor Barahona Fernandes, n.º 4 e 5, na freguesia de Loures, constituindo uma medida de política municipal de habitação destinada a agregados familiares que, dispondo de capacidade económica compatível com a assunção dos encargos inerentes ao arrendamento, evidenciam dificuldades objetivas de acesso ao mercado habitacional em condições compatíveis com os respetivos rendimentos.

Concluído o período destinado à apresentação das candidaturas, competiu ao Júri proceder à respetiva apreciação, mediante verificação individualizada do cumprimento dos requisitos previstos no Programa de Concurso, tendo em vista a elaboração da lista provisória de candidatos admitidos e de candidatos propostos para exclusão.

O presente Relatório sistematiza a atividade desenvolvida pelo Júri durante esta fase procedimental, descrevendo a metodologia de apreciação adotada, os critérios aplicados, os resultados obtidos e a fundamentação das conclusões alcançadas relativamente às candidaturas submetidas ao procedimento concursal.

II – Enquadramento do procedimento concursal

Por deliberação da Câmara Municipal de Loures foi aprovado o Programa de Concurso para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida, destinado à atribuição de quarenta e seis habitações municipais localizadas na Urbanização das Urmeiras, Praceta Professor Barahona Fernandes, n.os 4 e 5, na freguesia de Loures, definindo as condições de acesso ao procedimento, os requisitos de elegibilidade das candidaturas, as regras aplicáveis à respetiva tramitação e as competências atribuídas ao Júri.

Na sequência da aprovação do Programa de Concurso, foi promovida a abertura do procedimento concursal, tendo sido fixado o período durante o qual os interessados puderam



CÂMARA MUNICIPAL

apresentar candidatura, correspondendo ao período compreendido entre as 00H00 do dia 15 de junho e as 23h59 do dia 26 de junho, exclusivamente através da plataforma eletrónica disponibilizada pelo Município de Loures, mediante o preenchimento do formulário próprio e a submissão dos elementos e documentos exigidos.

Decorrido o prazo estabelecido para apresentação das candidaturas, foram submetidas 552 candidaturas, iniciando-se a fase de apreciação prevista no Programa de Concurso.

Para esse efeito, foi extraída da plataforma informática SmartHabit a informação relativa à totalidade das candidaturas apresentadas, compreendendo os elementos declarados pelos candidatos e os resultados da respetiva parametrização face às condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade definidas no Programa de Concurso.

A listagem extraída diretamente da plataforma SmartHabit, correspondente à informação submetida pelos candidatos e aos resultados da referida parametrização, constitui o Anexo I ao presente Relatório, destinando-se a documentar a informação de base utilizada pelo Júri na apreciação das candidaturas.

Para efeitos da sua integração no presente Relatório, a listagem constante do Anexo I foi objeto de ocultação dos dados pessoais suscetíveis de permitir a identificação direta dos candidatos, designadamente o nome, o número de identificação fiscal, os contactos e demais elementos de identificação pessoal, em cumprimento do disposto no Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, e do princípio da minimização dos dados pessoais, não afetando tal ocultação a compreensão da informação relevante para efeitos de apreciação das candidaturas, nem a respetiva rastreabilidade no âmbito do processo administrativo.

A informação constante da referida listagem foi objeto de tratamento técnico pelos serviços do Departamento de Habitação, procedendo-se à verificação da coerência dos elementos declarados, à confirmação da correta aplicação das regras de parametrização definidas para o procedimento e à identificação das situações suscetíveis de determinar a proposta de admissão ou a proposta de exclusão das candidaturas, para subsequente apreciação e decisão pelo Júri.

III – Metodologia de apreciação das candidaturas

Durante a fase de apreciação das candidaturas, o Júri desenvolveu a sua atividade em estrita observância das normas constantes do Programa de Concurso, assegurando a aplicação uniforme dos respetivos critérios e o tratamento igual de todas as candidaturas que apresentavam idênticas circunstâncias de facto e de direito, em conformidade com os princípios da legalidade, da igualdade, da imparcialidade, da proporcionalidade e da boa administração.

A apreciação das candidaturas foi desenvolvida com base na informação submetida pelos candidatos através do formulário eletrónico disponibilizado pelo Município de Loures, para efeitos da verificação dos requisitos previstos no Programa de Concurso.



CÂMARA MUNICIPAL

Cada candidatura constituiu objeto de apreciação individualizada e autónoma, não tendo sido adotados, nesta fase do procedimento, quaisquer critérios de graduação, ordenação ou comparação entre candidatos.

A apreciação incidiu exclusivamente sobre a verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos no Programa de Concurso, mediante análise sucessiva dos respetivos pressupostos de acesso, condições de admissibilidade, inexistência de impedimentos e demais requisitos de elegibilidade aplicáveis ao procedimento.

Para o efeito, o Júri procedeu, designadamente, à verificação dos seguintes aspetos:

- a) Cumprimento dos pressupostos de acesso ao procedimento;
- b) Verificação das condições de admissibilidade previstas no Programa de Concurso;
- c) Inexistência de impedimentos suscetíveis de obstar à candidatura;
- d) Adequação da tipologia habitacional pretendida à composição do agregado familiar;
- e) Conformidade do Rendimento Médio Mensal Corrigido com os limites estabelecidos no Programa de Concurso;
- f) Compatibilidade entre o rendimento do agregado familiar e a renda mínima correspondente à tipologia habitacional pretendida, aferida através da respetiva taxa de esforço;
- g) Verificação dos demais requisitos relevantes para efeitos de apreciação da candidatura, nos termos previstos no Programa de Concurso.

Sempre que da apreciação efetuada resultou a falta de cumprimento de qualquer requisito cuja observância constituísse condição necessária à elegibilidade da candidatura, foi identificado o respetivo fundamento, bem como todos os demais fundamentos verificados, quando coexistentes, de modo a assegurar uma fundamentação completa das conclusões alcançadas e a permitir o pleno exercício do direito de audiência prévia pelos interessados.

IV – Critérios de apreciação das candidaturas

A apreciação das candidaturas teve exclusivamente por finalidade verificar a respetiva conformidade com as condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade estabelecidas no Programa de Concurso, não se destinando, nesta fase procedimental, à graduação, ordenação ou seleção entre candidatos.

A verificação da elegibilidade assentou na apreciação cumulativa dos requisitos previstos no Programa de Concurso, dependendo a admissão ao procedimento da confirmação do respetivo cumprimento integral.

Nesta fase procedimental, o Júri limitou-se à aplicação objetiva das normas concursais aos elementos constantes de cada candidatura, não lhe competindo proceder à ponderação do mérito relativo dos candidatos, nem estabelecer qualquer juízo comparativo entre as respetivas situações pessoais, familiares, económicas ou habitacionais.

A apreciação foi desenvolvida mediante aplicação uniforme dos mesmos critérios a todas as candidaturas submetidas, assegurando que situações de facto objetivamente idênticas obtivessem idêntico tratamento administrativo, em estrita observância dos princípios da legalidade, da igualdade, da imparcialidade e da prossecução do interesse público.

Concluída a aplicação destes critérios, o Júri apurou os resultados constantes do capítulo seguinte.

V – Resultados da apreciação das candidaturas

Concluída a apreciação individualizada das candidaturas submetidas ao Procedimento Concursal para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida, o Júri apurou os resultados constantes do presente capítulo, os quais refletem exclusivamente a verificação do cumprimento das condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade previstas no Programa de Concurso.

Importa salientar que a presente fase procedimental não teve por objeto a graduação, ordenação ou seleção das candidaturas, conforme já mencionado, limitando-se à verificação da respetiva elegibilidade para prosseguimento no procedimento concursal.

Da apreciação efetuada resultou o seguinte:

Situação das candidaturas	Número
Candidaturas submetidas	552
Candidaturas propostas para admissão	80
Candidaturas propostas para exclusão	472

Assim, o Júri concluiu que 80 candidaturas reúnem os pressupostos previstos no Programa de Concurso, prosseguindo para as fases subsequentes do procedimento concursal.

Relativamente às restantes 472 candidaturas, verificou-se a falta de cumprimento de um ou mais requisitos cuja observância constitui condição necessária à respetiva admissão, determinando a sua inclusão na lista provisória de candidatos propostos para exclusão, com indicação dos respetivos fundamentos.

- **Distribuição das candidaturas por tipologia habitacional**

Da apreciação efetuada resulta a seguinte distribuição das candidaturas por tipologia habitacional pretendida:

Tipologia	Admitidas	Propostas para exclusão	Total
T0	6	15	21
T1	30	118	148
T2	23	204	227
T3	21	135	156
Total	80	472	552

A distribuição das candidaturas evidencia uma maior procura das tipologias T2 e T3, que representam, em conjunto, cerca de 69% do universo das candidaturas apresentadas.

A tipologia T2 constitui a tipologia mais procurada, concentrando 227 candidaturas, correspondentes a cerca de 41% do total das candidaturas submetidas ao procedimento.

A apreciação das candidaturas foi efetuada mediante aplicação uniforme dos mesmos critérios de elegibilidade relativamente a todas as tipologias habitacionais, não existindo qualquer diferenciação metodológica decorrente da tipologia pretendida pelos candidatos.

- **Caracterização do universo das candidaturas elegíveis**

Das 80 candidaturas relativamente às quais o Júri concluiu encontrarem-se reunidos os pressupostos de elegibilidade previstos no Programa de Concurso, 44 correspondem a candidatos com idade igual ou inferior a 35 anos.

Este elemento assume relevância meramente estatística nesta fase procedimental, destinando-se à caracterização do universo das candidaturas elegíveis e à futura aplicação, em momento procedimental próprio, das regras específicas previstas no Programa de Concurso relativamente às tipologias habitacionais abrangidas pelo regime de preferência aplicável aos candidatos jovens.

VI – Fundamentação da apreciação efetuada

- **Aplicação dos critérios de elegibilidade**

As condições de elegibilidade previstas no Programa de Concurso assumem natureza cumulativa, dependendo a admissão da candidatura da verificação integral dos requisitos regulamentarmente estabelecidos.

Consequentemente, a falta de cumprimento de qualquer requisito cuja observância constituísse condição necessária à elegibilidade determinou a correspondente proposta de exclusão da candidatura, não dispondo o Júri de competência para dispensar, relativizar ou suprir a falta de qualquer requisito expressamente previsto nas normas concursais.

- **Fundamentação das situações de não elegibilidade**

As candidaturas relativamente às quais o Júri concluiu não se encontrarem reunidos os pressupostos de elegibilidade apresentam realidades distintas, decorrentes da falta de cumprimento de um ou mais requisitos previstos no Programa de Concurso.

Entre os fundamentos mais frequentemente verificados incluem-se, designadamente:

- incumprimento dos pressupostos de acesso ao procedimento;
- não verificação das condições de admissibilidade;
- existência de impedimentos à candidatura;
- inadequação da tipologia habitacional à composição do agregado familiar;
- não conformidade do Rendimento Médio Mensal Corrigido com os limites regulamentares;
- incompatibilidade entre o rendimento do agregado familiar e a renda mínima correspondente à tipologia pretendida;
- demais fundamentos previstos no Programa de Concurso.

A conclusão quanto à não elegibilidade de determinada candidatura decorre exclusivamente da verificação objetiva da falta de cumprimento de um ou mais requisitos regulamentares, não traduzindo qualquer juízo de valor relativamente à situação pessoal, familiar, económica ou social do respetivo candidato.

- **Fundamentação da identificação dos fundamentos de exclusão**

Sempre que uma candidatura evidenciou a coexistência de mais do que um fundamento suscetível de determinar a respetiva proposta de exclusão, o Júri procedeu à identificação de todos os fundamentos verificados.

Esta opção visa assegurar uma fundamentação completa das conclusões alcançadas, permitindo aos interessados conhecer integralmente as razões subjacentes à apreciação efetuada e exercer, de forma plenamente esclarecida, o respetivo direito de audiência prévia.

- **Natureza da apreciação efetuada**

A apreciação efetuada pelo Júri teve natureza estritamente procedimental, destinando-se exclusivamente à verificação do cumprimento das condições de elegibilidade estabelecidas no Programa de Concurso.

A conclusão quanto à elegibilidade ou não elegibilidade das candidaturas não constitui qualquer apreciação sobre a situação de carência habitacional, vulnerabilidade social ou mérito relativo dos candidatos, limitando-se à aplicação objetiva das regras previamente aprovadas pela Câmara Municipal de Loures.

A eventual verificação de situações de especial vulnerabilidade social ou económica não permite, por si só, afastar ou dispensar o cumprimento dos requisitos estabelecidos no Programa de Concurso, aos quais o Júri se encontra integralmente vinculado.

VII – Conclusão

Concluída a apreciação da totalidade das candidaturas submetidas ao Procedimento Concursal para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Renda Reduzida, considera o Júri encontrarem-se integralmente cumpridas as competências que lhe são atribuídas pelo artigo 9.º do Programa de Concurso relativamente à verificação das condições de acesso, admissibilidade e elegibilidade das candidaturas apresentadas.

A apreciação desenvolvida assentou na aplicação uniforme e objetiva das normas constantes do Programa de Concurso, mediante verificação individualizada de cada candidatura e observância dos critérios previamente estabelecidos, assegurando tratamento igual para todas as situações objetivamente comparáveis.

As conclusões alcançadas refletem exclusivamente o resultado da aplicação das disposições constantes do Programa de Concurso aos elementos apresentados pelos candidatos e considerados relevantes para efeitos de apreciação das respetivas candidaturas, não resultando de qualquer ponderação discricionária nem de apreciação comparativa entre candidatos.

Nestes termos, encontram-se reunidas as condições necessárias para a elaboração da lista provisória de candidatos admitidos e de candidatos propostos para exclusão, bem como para a subsequente promoção da audiência prévia dos interessados e demais atos procedimentais previstos no Programa de Concurso e no Código do Procedimento Administrativo.

A Presidente do Júri

O 1.º Vogal Efetivo

O 2.º Vogal Efetivo



O 3.º Vogal Efetivo

O 4.º Vogal Efetivo