

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, E.M.

Departamento de Habitação

PROGRAMA DE CONCURSO

PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

1.º Direito

O presente programa de concurso para a atribuição de habitações no âmbito do programa de arrendamento acessível é promovido pela “Gaiurb - Urbanismo e Habitação, E.M.”, adiante designada por “Gaiurb, E.M.” com sede no Largo de Aljubarrota n.º 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia.

Nota Justificativa

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, a “Gaiurb, E.M.” reconhece como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais que se alargam às populações com rendimentos intermédios, as quais não conseguem atualmente aceder a uma habitação adequada no mercado do arrendamento imobiliário sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

Reconhece-se, ainda, que muitos agregados familiares/habitacionais de rendimentos intermédios habitam atualmente em condições de indignidade, assim consideradas nos termos do artigo 5.º do D.L. 37/2018, de 4 de junho na sua atual redação, residindo em condições precárias, de insalubridade e insegurança, sobrelotação ou inadequação, por não conseguirem fazer face às despesas com a habitação, dado o atual panorama do mercado imobiliário, em particular do mercado de arrendamento.

Acresce referir que importa assegurar que os agregados que venham a residir no local cumprem com as condições de elegibilidade do Programa 1.º Direito e se encontram sinalizados na Estratégia Local de Habitação, devendo, além disso, as habitações encontrar-se arrendadas até 30 de junho de 2026.

Considerando tal realidade e atento o Programa de Apoio ao Arrendamento, regulado pela Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, a promoção da habitação acessível assume-se como um eixo prioritário e estruturante da política pública da habitação para o concelho de Vila Nova de Gaia, permitindo não só a fixação e permanência dos seus residentes, mas também a regeneração do tecido



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

social urbano e empresarial, bem como ainda, a diminuição dos movimentos pendulares entre a residência e local de trabalho com estímulo no uso do transporte público.

Tendo sido criado para isso o seguinte procedimento:

I. OBJETO

Artigo 1.º

(Objeto e âmbito)

1. O presente programa estabelece as condições de acesso e de atribuição através de concurso por classificação de 5 habitações, sob a gestão da “Gaiurb, E.M.”, especificadas e determinadas no anúncio de concurso em regime de arrendamento acessível.
2. O concurso por classificação determina a atribuição das habitações a que se refere o número anterior, em regime de arrendamento acessível, às/aos candidatas/os que, após candidatura elegível no período fixado para o efeito, se apresentem melhor classificadas/os, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos no presente programa de concurso.

Artigo 2.º

(Regime Aplicável)

As habitações são atribuídas em regime de arrendamento, na modalidade de rendas acessíveis.

Artigo 3.º

(Fim das habitações a concurso)

1. As habitações atribuídas no âmbito do presente concurso destinam-se exclusivamente à habitação permanente do agregado familiar, sendo proibido o exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte da/o arrendatária/o ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

II. PROCESSO DE ATRIBUIÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 4.º

(Critérios de admissibilidade)

São admitidas/os as/os candidatas/os que reúnam as seguintes condições:

- a)** Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e residam e/ou detenham domicílio profissional no Município de Vila Nova de Gaia;
- b)** Cujo Rendimento Global do agregado familiar seja superior a 12.880,00 € (equivalente a 14 vezes o salário mínimo nacional);
- c)** Cujo rendimento Médio Mensal do agregado seja inferior a 2.148,52€ (4IAS – 4x537,13€, conforme alínea e) artigo 4.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho.)
- d)** Tenham obtido no ano fiscal a que diz respeito um rendimento não superior aos seguintes valores máximos, conforme estipulação legal:
 - i. Agregado com uma pessoa: 25.782,24 €/ano (i.e., em média 2.148,24€/mês em duodécimos);
 - ii. Agregado com duas pessoas: 48.632,00 €/ano (i.e., em média 4.053,00€/mês em duodécimos);
 - iii. Agregado com mais de duas pessoas: 48.632,00 €/ano + 5.000 €/ano por cada pessoa adicional.
- e)** A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata segundo os seguintes critérios, que determinam qual a tipologia elegível para a composição do agregado:
 - i. 1 quarto para cada casal adulto;
 - ii. 1 quarto para cada adulto (não casal);
 - iii. 1 quarto por cada 1 ou 2 pessoas do mesmo sexo com idade entre 12 e 17;
 - iv. 1 quarto por cada 1 ou 2 pessoas com idade de 11 ou menos anos, independentemente do sexo.
- f)** O agregado familiar viva em condições indignas, não dispondo de uma habitação adequada e residindo de forma permanente em situação de precariedade, sobrelotação, insalubridade, insegurança, inadequação ou sobrecarga, conforme o disposto no art.º 5.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

Artigo 5.º

(Impedimentos)

- 1.** Fica impedida/o de tomar o arrendamento de uma habitação, em regime de arrendamento acessível, no âmbito do presente concurso, quem se encontre numa das seguintes situações:
 - a)** Seja proprietária/o, usufrutuária/o ou detentora/detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Vila Nova de Gaia ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e suscetível de ser usado de imediato, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do art.º 7.º do Decreto -Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;
 - b)** Prestar declarações falsas ou omitir informações relevantes, para efeito de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento acessível;
 - c)** O agregado familiar tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação propriedade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, nos últimos 3 anos;
 - d)** Ser devedor da Gaiurb, E.M., salvo se comprovar a liquidação total do valor em dívida ou se se encontrar a cumprir com plano de pagamento em prestações;
 - e)** Ter a situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e/ou da Segurança Social;
 - f)** Não preencher os pressupostos indicados na alínea f) do artigo anterior;
 - g)** Detiver um património mobiliário de valor superior a 32.227,80€.
- 2.** As/Os candidatas/os só poderão candidatar-se se cumprirem uma taxa de esforço igual ou inferior a 30% do Rendimento Mensal Bruto (que corresponde a 1/12 do Rendimento Anual Bruto), sendo para esse efeito considerados os valores do Rendimento Global do agregado familiar.

Artigo 6.º

(Rendas)

- 1.** O valor máximo da renda é calculado com base nas regras definidas pelo Programa de Apoio ao Arrendamento, designadamente através da aplicação dos critérios definidos na Portaria n.º 53/2024, de 6 de junho, tendo por referência os limites gerais e específicos a atribuir a cada habitação.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

2. A renda mensal a aplicar corresponde a uma taxa de esforço de 30% do Rendimento Mensal Bruto (que corresponde a 1/12 do Rendimento Anual Bruto), sendo para esse efeito considerados os valores do Rendimento Global do agregado familiar, tendo como limite os valores que constam da tabela do ponto 3 do Anúncio do Concurso e de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Renda acessível} = \text{taxa de esforço (30\%)} \times \text{Rendimento mensal bruto}$$

3. As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto nos artigos 24.º e 25.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

III. PROCESSO DE INSCRIÇÃO

Artigo 7.º

(Submissão da candidatura e plataforma eletrónica)

1. As candidaturas terão de ser submetidas através de formulário eletrónico acessível a partir do site da “Gaiurb, E.M.” e deve ser preenchido pela/o interessada/o.
2. O concurso de atribuição de habitação nos termos do presente programa tramita em plataforma eletrónica disponibilizada pela Gaiurb, E.M. que permitirá o seguinte:
 - a) Identificação do candidato e restantes elementos do agregado familiar;
 - b) Submissão do formulário da candidatura e apresentação dos documentos obrigatórios;
 - c) Seleção automática da habitação adequada à composição do agregado familiar candidato.
3. Na impossibilidade de o fazer através de meios próprios, o preenchimento e a submissão da candidatura poderão ser efetuados mediante marcação junto do Departamento de Habitação através do telefone 227 660 258 (tecla 1 seguida de tecla 5 - aos dias úteis entre as 09h00m e as 17h30m) ou mediante correio eletrónico enviado para paa@gaiurb.pt, não podendo, em qualquer caso, ultrapassar o limite máximo de 25 MB para o envio por correio eletrónico..

Artigo 8.º

(Preenchimento do formulário de candidatura)

1. O preenchimento do formulário de candidatura deverá demonstrar o cumprimento de todos os critérios de admissibilidade referidos no artigo 4.º, bem como a não verificação dos impedimentos constantes do artigo 5.º e dos fatores excludentes do artigo 11.º, sob pena de não admissão ou de exclusão.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os candidatos podem concorrer a mais do que uma habitação, devendo, nesse caso, indicar a ordem de preferência que será vinculativa.
3. Pode ser solicitada a anulação da candidatura pelo/a candidato/a sempre que verificar que não preencheu o formulário devidamente ou não instruiu a candidatura com todos os documentos necessários, desde que o pedido seja efetuado dentro do prazo de submissão de candidaturas.
4. O pedido referido no número anterior pode ser efetuado pelo próprio diretamente na plataforma ou através de e-mail para o endereço paa@gaiurb.pt.
5. Na sequência do disposto nos números anteriores, após a anulação solicitada poderá submeter nova candidatura nos termos do disposto no artigo 7.º, desde que a mesma seja apresentada dentro do prazo estabelecido.
6. Após término de candidatura não poderão ser introduzidas alterações às candidaturas.

Artigo 9.º

(Elementos obrigatórios a anexar)

As candidaturas devem ser instruídas com os elementos instrutórios definidos no Documento I, que se encontra anexo ao presente Programa do Concurso, sob pena de exclusão nos termos do artigo 11.º do presente Programa.

Artigo 10.º

(Prazo de entrega das candidaturas)

As candidaturas devem ser submetidas no prazo indicado no anúncio de concurso.

Artigo 11.º

(Exclusões)

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Apresentem um valor de rendimento inferior a 12.880,00€/ano ou superior aos rendimentos máximos admissíveis previstos no artigo 4.º;
- b) Não cumpram qualquer um dos critérios de admissibilidade indicados no artigo 4.º do presente Programa do Concurso;
- c) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
- d) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida no artigo 7.º;
- e) Não sejam entregues no prazo definido no artigo 10.º;



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

- f) Não reúnam a totalidade dos documentos solicitados ou anexem documentos indevidos no lugar desses;
- g) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte das/os candidatas/os, 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;
- h) Sejam duplicadas, por uma mesma pessoa integrar vários dos agregados candidatos.

Artigo 12.º

(Avaliação das candidaturas)

1. Será atribuído um número de registo único a cada candidatura, sendo emitido um certificado automático no momento em que a mesma for submetida.
2. Os dados constantes das candidaturas são tratados e analisados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, constante do Anexo II ao presente Programa de Concurso.
3. Após a aplicação da matriz de classificação será atribuída a cada candidata/candidato uma pontuação e elaborada uma lista por habitação, ordenada por ordem decrescente de pontuação.
4. As habitações serão atribuídas às/aos candidatas/os com maior classificação, com os quais será celebrado contrato no regime de arrendamento acessível.
5. Em caso de empate na classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:
 - i. Menor idade do agregado familiar candidato, considerando a média de idades dos elementos adultos;
 - ii. Menor valor do Rendimento Monetário Disponível por Adulto Equivalente do agregado familiar, segundo o mesmo método utilizado no critério 1 da grelha de avaliação (documento II);
 - iii. Maior tempo de residência ou atividade profissional no Concelho de Vila Nova de Gaia;
 - iv. Maior valor da pontuação obtida no critério 2 da grelha de avaliação (documento II);
 - v. Maior valor da pontuação obtida no critério 3 da grelha de avaliação (documento II);
 - vi. Maior valor da pontuação obtida no critério 4 da grelha de avaliação (documento II);
 - vii. Maior valor da pontuação obtida no critério 5 da grelha de avaliação (documento II);
6. Sem prejuízo da aplicação dos critérios de desempate previstos no número anterior, caso subsista a situação de empate, atender-se-á à data e hora de entrada da candidatura.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

7. Apenas as candidaturas melhores classificadas serão conferidas para comprovar que as declarações prestadas estão conformes com a documentação anexa, podendo verificar-se uma das seguintes situações:

- a) Se se tratar de documento obrigatório nos termos do Anexo I e se se verificar que o documento junto com a candidatura corresponde a um diferente do que foi indicado ou em formato ilegível, a candidatura será excluída, nos termos do artigo 11.º;
- b) Se se tratar de documento necessário para efeitos de aplicação da matriz de classificação, a verificação de que o mesmo corresponde a um documento diferente do que foi indicado ou em formato ilegível pode conduzir à reclassificação da candidatura.

8. Havendo fatores de indignidade que só podem ser comprovados “in loco” será realizada visita domiciliária, por uma comissão a constituir pela Gaiurb, E.M., e da qual será lavrado um relatório técnico.

9. As conclusões resultantes da visita indicada no número anterior podem conduzir à reclassificação da candidatura ou à sua exclusão, caso se venha a verificar que as declarações prestadas não são verdadeiras.

Artigo 13.º

(Obrigatoriedade de comunicação)

Se no decurso do procedimento surgirem situações de impedimento que respeitem à/ao candidato/a, ou a qualquer membro do seu agregado familiar, devem os mesmos ser comunicados à “Gaiurb, E.M.” de imediato.

IV. LISTA DE CANDIDATOS

Artigo 14.º

(Publicação da lista de classificação)

1. Após a análise de todas as candidaturas e respetiva graduação serão publicadas as listas provisórias, uma para cada habitação, onde são identificadas as candidaturas admitidas e respetiva classificação, bem como as candidaturas que foram excluídas.

2. As listas de classificação provisórias serão disponibilizadas para consulta na página da “Gaiurb, E.M.” fazendo referência a cada candidatura através do número de registo único, para efeitos de proteção de dados pessoais.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

3. Após a publicação das listas de classificação provisórias os candidatos dispõem de um prazo de 10 (dez) dias úteis para, querendo, exercerem o direito de audiência prévia por escrito e de forma devidamente fundamentada, utilizando para o efeito os meios indicados no artigo 7.º do Programa, não podendo, em qualquer caso, ultrapassar o limite máximo de 25 MB para o envio por correio eletrónico.

4. Durante o decurso do prazo de audiência prévia não serão prestados quaisquer esclarecimentos quanto à pontuação atribuída às/aos candidatas/candidatos, à classificação atribuída ou à disponibilização de habitação.

5. Findo o prazo concedido para efeitos de audiência prévia serão analisadas todas as reclamações que forem apresentadas, reclassificados os candidatos sempre que tal resulte da apreciação efetuada, e publicadas as listas definitivas.

6. As habitações serão atribuídas à candidatura melhor classificada em cada uma das listas definitivas.

Artigo 15.º

(Procedimento para atribuição de habitações)

1. As/os candidatas/os apurados serão convocadas/os para comparecerem no Departamento de Habitação Social, em dia e hora designada para assinatura do contrato de arrendamento e entrega formal da chave do imóvel.

2. Havendo indisponibilidade das/os candidatas/os apuradas/os para comparecer no dia e hora indicados, devem os mesmos comunicar fundamentadamente a sua indisponibilidade indicando dia e hora alternativos para a outorga do contrato e entrega da chave do imóvel.

Artigo 16.º

(Notificação dos suplentes)

Os suplentes, de acordo com a sua posição na lista ordenada, serão notificados sempre que haja lugar à necessidade de preenchimento de uma habitação não atribuída, nos termos do definido no n.º 2 do artigo 20.º do presente programa de concurso.

Artigo 17.º

(Intransmissibilidade)

Os direitos emergentes do concurso por classificação são intransmissíveis.

V. CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 18.º

(Duração e termo do contrato de arrendamento)

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de cinco anos, renovando-se por mútuo acordo, definindo as partes o número de renovações e os respetivos prazos no contrato de arrendamento que vier a ser celebrado.
2. A renovação do contrato depende da manutenção dos critérios de elegibilidade previstos no Artigo 4.º e da não verificação de impedimentos ou exclusões que surjam durante a execução do mesmo.

Artigo 19.º

(Formalização e aceitação)

1. A formalização da aceitação da habitação é efetuada por contrato de arrendamento no regime de renda acessível.
2. O contrato é assinado em duplicado, ficando um exemplar com cada uma das partes.
3. Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:
 - a) A identificação de quem representa a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia no ato e em que qualidade;
 - b) A identidade da/o arrendatária/o e dos elementos do agregado familiar, incluindo nome, número de cartão de cidadão, número de identificação fiscal de cada um dos elementos que compõem o agregado familiar;
 - c) A identificação da fração e menção do fim habitacional a que a mesma se destina;
 - d) O valor da renda;
 - e) O prazo do arrendamento;
 - f) A menção expressa à possibilidade de renovação, indicando o número de renovações e os respetivos prazos;
 - g) A data de celebração.

Artigo 20.º

(Outorga)

1. A outorga do contrato de arrendamento será efetuada através da assinatura pelas Partes.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 15.º, se a/o candidata/o, não comparecer nas instalações da “Gaiurb, E.M.”, na Rua Capitão Leitão n.º 94, 4400-168 Vila Nova de Gaia, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de classificação.

Artigo 21.º

(Seguros)

1. É obrigatória a celebração de contrato de seguro(s), pela/o arrendatária/o que tenha a denominação "Seguro de Arrendamento Acessível" e que contemple as seguintes garantias:
 - a) Indemnização por quebra involuntária de rendimentos; e,
 - b) Indemnização por danos no locado.
2. A alínea b) do artigo anterior pode ser substituída pela apresentação de comprovativo do depósito de caução de 2 meses de renda, acompanhado de declaração justificativa da dispensa do seguro assinada por ambas as partes.
3. O dever de contratação dos seguros obrigatórios compreende a celebração e a respetiva manutenção em vigor durante a vigência do contrato de arrendamento a que respeitam.

VI. NORMAS FINAIS

Artigo 22.º

(Proteção de dados pessoais)

1. A “GAIURB, E.M.”, na qualidade de responsável pelo tratamento de dados pessoais e no âmbito do presente programa, adota todas as medidas adequadas para garantir a sua segurança, em estrito cumprimento pelo disposto na legislação comunitária e nacional referente à proteção dos dados pessoais e à livre circulação dos mesmos, designadamente ao abrigo das disposições do Regulamento (UE) 2016/769 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016.
2. Os dados pessoais recolhidos serão tratados exclusivamente e na medida estritamente necessária para prossecução da finalidade estabelecida, no que diz respeito à recolha, acesso, registo ou qualquer outra operação de tratamento de dados pessoais, não sendo copiados, reproduzidos, divulgados, adaptados, modificados, alterados, apagados, destruídos, difundidos, transmitidos ou divulgados a entidades terceiras, sem prejuízo do cumprimento de obrigação legal, execução contratual, interesse legítimo da empresa ou do titular, que justifique essa divulgação.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

- 3.** Os dados pessoais recolhidos visam a atribuição de habitações, gestão de arrendamentos e apoios, análise da adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Vila Nova de Gaia, não sendo posteriormente tratados de modo incompatível com as finalidades para as quais foram recolhidos.
- 4.** No âmbito do presente programa, são objeto de tratamento os dados estritamente necessários para o efeito, em respeito pelo Princípio da Minimização, designadamente:

 - a)** Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %;
 - b)** Dados dos membros do agregado familiar: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %.
- 5.** Os aludidos dados são objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente para a prossecução da referida finalidade, podendo, contudo, ser disponibilizados a entidades públicas ou privadas, devidamente identificadas, quando tal partilha se revele essencial e adequada à luz da legislação aplicável, para cumprimento de obrigações legais, execução de contrato ou diligências pré-contratuais, salvaguarda de interesse vitais do respetivo titular ou prossecução de interesse legítimo.
- 6.** É garantido ao titular o direito de acesso, retificação, atualização, limitação e oposição ou eliminação dos seus dados pessoais na medida do que tal não prejudique a execução do presente programa, bem como o direito à portabilidade dos dados, devendo, para qualquer questão consultar a “Política de Exercício de Direitos dos Titulares de Dados”, disponibilizada no sítio da internet www.gaiurb.pt.
- 7.** São implementadas medidas procedimentais e informáticas adequadas, tendo em vista o apagamento ou retificação de dados inexatos.
- 8.** Os dados pessoais recolhidos e objeto de tratamento são armazenados em bases de dados próprias para o efeito, sendo conservados pelo período necessário às finalidades a que se destinam, no respeito pelos prazos legais aplicáveis, bem como, pelo prazo necessário ao cumprimento de obrigações legais, execução do contrato e diligências pré-contratuais.
- 9.** De forma a garantir a segurança, incluindo a proteção contra o tratamento ilícito, perda, destruição ou danificação dos dados recolhidos, são adotadas as medidas técnicas e organizativas adequadas para esse efeito, considerando-se aplicado um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento apresenta, face à natureza dos dados a proteger, em conformidade com a legislação nacional e comunitária em vigor.



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

10. Quaisquer esclarecimentos referentes ao tratamento de dados pessoais, no âmbito do programa em apreço, devem, preferencialmente, ser enviados para o correio eletrónico rgpd@gaiurb.pt ou solicitados presencialmente junto dos serviços da empresa.

Artigo 23.º

(Reclamações, esclarecimentos e consulta de documentos)

Quaisquer esclarecimentos adicionais, reclamações ou pedido de consulta de documentos deverão ser solicitados mediante correio eletrónico enviado para paa@gaiurb.pt (não podendo, em qualquer caso, ultrapassar o limite máximo de 25 MB para o envio por correio eletrónico) ou por contacto telefónico através do 227660258.

Artigo 24.º

(Disposição Final)

O procedimento concursal extinguir-se-á na data em que todas as habitações estejam atribuídas.

Vila Nova de Gaia, 4 de fevereiro de 2026

DOCUMENTO I

LISTA DE DOCUMENTOS

Documentação obrigatória por cada elemento do agregado familiar:

- ☐ Bilhete de identidade/Cartão de cidadão/Passaporte, de todos os elementos do agregado familiar;
ou
- ☐ Tratando-se de cidadão estrangeiro: Autorização de Residência; Cédula de nascimento/assento de nascimento, cartão de contribuinte, cartão da segurança social, cartão de eleitor;
- ☐ Comprovativos de rendimentos de todos os elementos maiores de idade do agregado familiar: recibo de vencimento, recibos verdes, comprovativo de reformas/pensões, etc. Na falta destes, declaração da Segurança Social comprovativa da ausência de atribuição de subsídios;
- ☐ Declaração de IRS de todos os elementos do agregado familiar; (que pode ser emitida no portal/site da Autoridade Tributária)
- ☐ Nota de liquidação de IRS de todos os elementos do agregado familiar; (que pode ser emitida no portal/site da Autoridade Tributária)
- ☐ Declaração do serviço de Autoridade Tributária, emitido em nome da/o candidata/o, bem como dos demais elementos do agregado familiar maiores de idade, comprovativa do domicílio fiscal; (certidão de domicílio fiscal, a emitir pela Autoridade Tributária)
- ☐ Declaração do serviço de Autoridade Tributária, emitida em nome da/o candidata/o, bem como dos demais elementos do agregado familiar maiores de idade, comprovativa da situação patrimonial; (certidão predial negativa, que pode ser emitida no portal/site das Finanças)
- ☐ Documento comprovativo de situação tributária regularizada junto da Autoridade Tributária, emitida em nome da/o candidata/o, bem como dos demais elementos do agregado familiar maiores de idade; (certidão dívida e não dívida, que pode ser emitida no portal/site das Finanças)
- ☐ Documento comprovativo de situação contributiva regularizada junto do Instituto de Solidariedade e Segurança Social emitida em nome da/o candidata/o, bem como dos demais elementos do agregado familiar maiores de idade; (que pode ser emitida no portal/site da Segurança Social direta)
- ☐ Comprovativo de gravidez, quando aplicável; (atestado médico, livro da grávida)



GAIURB, EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

Outros documentos que devem juntar como prova, caso pretendam beneficiar da majoração na pontuação:

- ☐ Comprovativo de que está inscrito ou tem filha/o menor inscrita/o em estabelecimento de ensino em Vila Nova de Gaia, através de declaração da Instituição que frequenta, quando aplicável; (a emitir pela escola respetiva)
- ☐ Comprovativo através de declaração da entidade patronal de que o local de trabalho é em Vila Nova de Gaia e com a data de contratação, quando aplicável; (a emitir pela entidade patronal)
- ☐ Recibo de renda, quando aplicável;
- ☐ Contrato de arrendamento, quando aplicável;
- ☐ Comprovativo do valor do empréstimo mensal com a habitação, quando aplicável;
- ☐ Declaração comprovativa de instituição financeira relativamente à situação da execução de hipoteca sobre bem imóvel, quando aplicável;
- ☐ Documento comprovativo de cessação de contrato de arrendamento ou sentença judicial de despejo, quando aplicável;
- ☐ Documento comprovativo de grau de incapacidade $\geq$ 60% (Atestado Médico de Incapacidade Multiuso), quando aplicável;
- ☐ Documento comprovativo da situação de vítima: Estatuto de vítima/ Casa Abrigo/ Sentença condenatória do Tribunal, quando aplicável;
- ☐ Documento comprovativo da situação de insolvência pessoal, quando aplicável;
- ☐ Documento comprovativo de residência no concelho de Vila Nova de Gaia e cartão do cidadão do familiar em 1º grau (pais ou filhos), que não integrem o agregado candidato, quando aplicável (cartão de cidadão e certidão de domicílio fiscal ou fatura em nome do familiar).
- ☐ Comprovativo de terem sido alvo de operação urbanística de iniciativa municipal, quando aplicável; (ofício, auto ou descrição da operação)

DOCUMENTO II



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO			pontuação	A PREENCHER	fator de ponderação
critério 1 - rendimento	Rendimento do agregado em função do "Rendimento monetário disponível por adulto equivalente" mediano	acima de 160%	0	0	50
		entre 120 e 160%	5		
		entre 80 e 120%	8		
		entre 60 e 80%	9		
		abaixo de 60%	10		
Soma da pontuação:			0 de 10		
Pontuação ponderada:			0		
critério 2 - composição do agregado	numero de dependentes (cfr. al. c) do art.º 4.º do D.L. 68/2019, de 22 de Maio)	0 dependentes	0	0	
		1 dependente	5		
		2 ou mais dependentes	10		
critério 3 - critérios de proteção especial	agregado unipessoal	agregado unipessoal	10	0	40
		agregado "multipessoal"	0		
	agregado unititulado	agregado unititulado	10	0	
		agregado "multititulado"	0		
	membros com deficiência	pelo menos um deficiente	10	0	
sem deficientes		0			
critério 4 - condições atuais de habitação	relação com a habitação	sem solução estável	10	0	
		em casa dos pais/familiares	8		
		qualquer uma das opções, desde que os encargos com a habitação sejam superiores a 40% do RMM	8		
		em quarto arrendado	5		
		em habitação arrendada	3		
		em habitação própria	0		
		sem sobrelotação	0		0
	situação indigna: sobrelotação	falta 1 quarto	5		
		falta mais de 1 quarto	10		
	situação indigna: insalubridade	não se aplica	0	0	
		vive em local sem condições mínimas de habitabilidade	10		
	situação indigna: precariedade	não se aplica	0	0	
		vive em situação precária	10		
	situação indigna: inadequação	não se aplica	0	0	
		incompatibilidade entre condições da habitação e habitantes (barreiras arquitetónicas no acesso ao piso, medidas dos vãos e áreas que impedem a utilização)	10		
Soma da pontuação:			0 de 90		
Pontuação ponderada:			0		
critério 5 - pertença e proximidade	vive em gaia	11 ou mais anos	10	0	10
		entre 5 e 10 anos	5		
		menos de 5 anos	1		
		não vive em gaia	0		
	trabalha/estuda em gaia	trabalha em gaia	10	0	
		não trabalha em gaia	0		
	familiares em primeiro grau residentes em gaia (pais ou filhos)	sim	10	0	
		não	0		
	filhos menores a estudar em gaia	filhos menores a estudar em gaia	10	0	
		sem filhos menores a estudar em gaia	0		
	localização do empreendimento	na freguesia ou adjacente à freguesia preferencial	10	0	
outra		0			
Soma da pontuação:			0 de 50		
Pontuação ponderada:			0		
Classificação final:			0,00	de 100	

A classificação final de uma candidatura é obtida através da soma das pontuações ponderadas de cada um dos conjuntos de critérios. A pontuação ponderada de cada conjunto de critérios é obtida através da multiplicação da soma da pontuação pelo fator de ponderação a dividir pela pontuação máxima:

$$\text{pontuação ponderada} = \frac{\text{soma da pontuação} \times \text{fator de ponderação}}{\text{pontuação máxima}}$$