

Direção Regional da Habitação

Anúncio n.º 174/2025 de 31 de março de 2025

ANÚNCIO

“CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA, SOB RESERVA DE PROPRIEDADE, DE 11 LOTES INFRAESTRUTURADOS DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE, SITOS À TRAVESSA DOS CASTELETES, FREGUESIA DE URZELINA, CONCELHO DE VELAS, ILHA DE S. JORGE, PROPRIEDADE DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES”

1 – O presente concurso público tem por objeto a cedência, sob reserva de propriedade, de 11 lotes infraestruturados destinados à construção de moradias unifamiliares, sitos à Travessa dos Casteletes, freguesia de Urzelina, concelho de Velas, ilha de S. Jorge, propriedade da Região Autónoma dos Açores.

2 – O concurso rege-se pelo Decreto-Legislativo Regional n.º 21/2005/A, de 3 de agosto, pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março, e pelas disposições constantes do presente anúncio e respetivo programa.

3 - O valor do m² do lote infraestruturado é de 48,50 €. O preço por m² do lote infraestruturado a suportar pelo cessionário é o que resultar da percentagem aplicável em função do rendimento mensal bruto *per capita* (Rmbpc), nos seguintes termos:

Rendimento Mensal Bruto per Capita	% a pagar sobre o valor do lote
Rmbpc ≤ 350 €	5%
350 € < Rmbpc ≤ 450 €	10%
450 € < Rmbpc ≤ 550 €	15%
550 € < Rmbpc ≤ 650 €	20%
650 € < Rmbpc ≤ 750 €	25%
750 € < Rmbpc ≤ 850 €	30%
850 € < Rmbpc ≤ 950 €	35%
950 € < Rmbpc ≤ 1050 €	40%
1050 € < Rmbpc	45%

N.º Lote	Valor do lote
2	17 848,00 €
3	18 721,00 €
4	17 848,00 €
5	16 732,50 €
11	17 460,00 €
16	11 785,50 €
17	8 536,00 €
18	9 215,00 €
19	9 603,00 €
20	9 506,00 €
21	12 852,50 €

4 - Nos casos em que o agregado familiar integre pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, o preço a pagar pelo lote beneficia de uma redução de 20%.

5 - O custo de construção, por m², estima-se em 1.720,00 €.

6 – Salvo o disposto em acordos internacionais de que Portugal seja parte, designadamente na qualidade de Estado membro da União Europeia, só poderão ser opositores ao concurso as pessoas singulares que detenham residência legal na Região Autónoma dos Açores e que reúnam as condições e os requisitos seguintes:

a) Não ter sido, nem estar a ser, o interessado ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, beneficiado por este ou por qualquer outro apoio à habitação atribuído por organismos da Administração Pública, com exceção para os interessados descendentes de agregado familiar apoiado por qualquer programa de apoio à habitação que, entretanto, hajam constituído novo agregado familiar;

b) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios urbanos, exceto se estes se encontrarem exclusivamente afetos à atividade profissional destes;

c) Não ser o interessado, ou qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de prédios rústicos, exceto se:

c1) O somatório das respetivas áreas não ultrapassar 5.000 m² e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do previsto em c3);

- c2) Forem a única fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de operações de loteamento e obras de urbanização, o somatório das respetivas áreas não exceda 30.000 m²;
- c3) A área do prédio, ou somatório das respetivas áreas se forem mais do que um, pode exceder os 5.000 m², desde que o candidato prove, através de avaliação, efetuada por perito devidamente credenciado, que o valor daqueles é inferior ao valor do apoio que virtualmente lhe caberia. Para esse efeito, o valor do apoio é o resultado da diferença entre o valor atribuído pela Região ao terreno infraestruturado e o preço a suportar pelo beneficiário;
- d) Não ser o rendimento mensal bruto do agregado superior a:

Limite máximo de rendimento	
Número de elementos do agregado familiar	Coeficiente do IAS
Um	3,2
Dois	2,2
Três	1,85
Quatro	1,5
Cinco	1,2
Seis ou mais	1,05

- e) Possuir capacidade financeira para fazer face aos custos de construção da habitação;
- f) Não ser devedor ao fisco e à segurança social ou sendo-o as suas dividas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.
- g) Apresentar uma taxa de esforço inferior a 35% para um eventual encargo para construção da habitação no valor de 400 euros mensais.

7 – As candidaturas são formalizadas mediante o preenchimento de um formulário de candidatura a disponibilizar pelos serviços da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego – Direção Regional de Habitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

- c) Declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS), respeitante ao ano de 2023, e respetivos anexos, do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- d) Declaração emitida pela entidade processadora, para as situações de pensões pagas por regimes obrigatórios de segurança social que dispensam a apresentação de declaração de IRS (n.º 1 do artigo 53.º do CIRS);
- e) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, certificado a emitir pelo centro prestações pecuniárias de segurança social competente de que conste, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito de cálculo do mesmo;
- f) Certificado de matrícula em estabelecimento de ensino, para as situações de dependentes maiores de 18 anos;
- g) Declaração emitida pela Agência para a Qualificação e Emprego, para as situações de desempregado(a), que ateste a respetiva situação;
- h) Para as situações de união de facto nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, as duas últimas declarações de IRS conjuntas e, na falta destas, atestado da Junta de Freguesia da residência, emitido mediante testemunho oral ou escrito de dois cidadãos eleitores recenseados na freguesia, ou mediante declaração de conhecimento direto de qualquer membro da Junta de Freguesia ou da Assembleia de Freguesia;
- i) Documento comprovativo, emitido pela entidade competente, para o caso de pessoa portadora de deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;
- j) Plano de financiamento da habitação a construir com indicação das respetivas fontes de financiamento;
- k) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2007/A, de 23 de março;
- l) Relação dos bens imóveis de que o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, seja proprietário, elaborada conforme modelo constante do anexo III ao diploma referido na alínea anterior;
- m) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia onde reside.

8 - As candidaturas serão pontuadas e ordenadas de acordo com os seguintes critérios e respetivas ponderações:

Rendimento mensal bruto (Rmb) do agregado familiar

Rmb inferior a 50% do Limite Máximo do Rendimento	10 pontos
Rmb de 50% até 75% do Limite Máximo do Rendimento	15 pontos
Rmb superior a 75% e até 100% do Limite Máximo do Rendimento	20 pontos

Número de dependentes do agregado familiar

1 Dependente	3 pontos
2 Dependentes	15 pontos
3 Dependentes	18 pontos
≥ 4 Dependentes	20 pontos
Agregado Jovem	20 pontos
Agregado familiar que integre uma ou mais pessoas portadoras de deficiência	15 pontos
Agregado familiar monoparental	15 pontos
Agregado familiar residente na freguesia de localização do loteamento a que se candidata	10 pontos

9 – O júri do concurso tem a seguinte composição:

- Ana Moura, que preside;
- Carisa Borges, vogal efetivo, que substitui o presidente nas suas faltas ou impedimentos;
- Lúcia Franco, vogal efetivo;
- Isabel Furtado, vogal suplente;
- Cátia Miranda, vogal suplente.

10 - As candidaturas, devidamente instruídas, deverão ser entregues no Serviço de ilha de São Jorge, da Secretaria Regional da Juventude, Habitação e Emprego, sito à Rua Avenida do Livramento, 7A, 9800-522 Velas, nos dias úteis, entre as 8h30 e as 14h30, ou nos postos de atendimento da RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão), no período compreendido entre os dias 1 a 30 de abril de 2025.

11 – Os pedidos de esclarecimento sobre dúvidas surgidas na interpretação das peças concursais deverão ser dirigidos ao júri do concurso, por escrito até ao dia 10 de abril de 2025.

12 – O programa do concurso encontra-se patentes nos serviços referidos no n.º 10 do presente anúncio, durante o período de apresentação de candidaturas, podendo ser consultados nos dias úteis, durante o respetivo horário de atendimento de público.

13 – O anúncio foi enviado para publicação no *Jornal Oficial* no dia 28 de março de 2025.

Ponta Delgada, 28 de março de 2025.

O Diretor Regional de Habitação,

Daniel Martins Pavão