



## ESCOLA SUPERIOR DE ACTIVIDADES IMOBILIÁRIAS

### Regulamento n.º 36/2024

*Sumário:* Regulamento dos Concursos Especiais.

O presente regulamento disciplina o acesso e ingresso nos cursos técnicos superiores profissionais e nos cursos de 1.º ciclo (licenciatura) da ESAI — Escola Superior de Atividades Imobiliárias, nos termos do Decreto-Lei n.º 64/2006, de 21 de março e Decreto-Lei n.º 113/2014, de 16 de julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2020, de 2 de abril, que o republicou.

#### Regulamento dos Concursos Especiais da Escola Superior de Atividades Imobiliárias

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente regulamento estabelece os regimes dos concursos especiais previstos no Decreto-Lei n.º 113/2014, de 16 de julho, na sua atual redação, respeitantes aos concursos especiais para:

- a) Estudantes aprovados nas provas especialmente adequadas destinadas a avaliar a capacidade para a frequência do ensino superior dos maiores de 23 anos;
- b) Titulares de um diploma de especialização tecnológica;
- c) Titulares de um diploma de técnico superior profissional;
- d) Titulares de outros cursos superiores;
- e) Titulares dos cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito

Os regimes dos concursos especiais abrangidos por este regulamento aplicam-se ao acesso e ingresso na Escola Superior de Atividades Imobiliárias para frequência de cursos técnicos superiores profissionais e de cursos de 1.º ciclo (licenciatura).

##### Artigo 3.º

##### Validade

Os concursos especiais são realizados para a matrícula e inscrição num ano letivo e são válidos apenas para o ano letivo a que se referem.

#### CAPÍTULO II

#### Disposições Especiais

##### SECÇÃO I

##### Estudantes maiores de 23 anos

##### Artigo 4.º

##### Maiores de 23 anos

Os estudantes aprovados nas provas especialmente adequadas destinadas a avaliar a capacidade para a frequência do ensino superior dos maiores de 23 anos podem candidatar-se à matrí-

cula e inscrição nos primeiros ciclos de estudos ministrados na ESAI, tendo em conta as provas realizadas, nos termos do Regulamento Interno para a Realização de Provas de Acessibilidade ao Ensino Superior dos Maiores de 23 Anos.

## SECÇÃO II

### Titulares de um diploma de especialização tecnológica

#### Artigo 5.º

##### Ciclo de estudos a que se podem candidatar os titulares de um diploma de especialização tecnológica

1 — A ESAI — Escola Superior de Atividades Imobiliárias, por intermédio do órgão legal e estatutariamente competente, fixa através das áreas de educação e formação quais os diplomas de especialização tecnológica que facultam o acesso aos ciclos de estudo que ministra, nos termos do n.º 2.

2 — Relativamente a fixação das áreas de formação e educação dos diplomas de especialização tecnológica que facultam o acesso aos cursos de primeiro ciclo de estudos ministrados na ESAI observados os critérios seguintes:

a) São admitidos ao concurso os candidatos titulares de habilitação enquadrada na mesma área científica de formação e educação, a um dígito, de acordo com a Portaria n.º 256/2005, de 16 de março, do curso de primeiro ciclo de estudos a que se candidatam, conforme expresso no Anexo I;

b) Nos casos em que não se verifique a condição prevista na alínea anterior, a admissão a candidatura é decidida pelo Diretor do curso de candidatura, mediante apreciação das motivações e *curriculum vitae* do candidato.

## SECÇÃO III

### Titulares de um diploma de técnico superior profissional

#### Artigo 6.º

##### Ciclos de estudo a que se podem candidatar os titulares de um diploma de técnico superior profissional

1 — A ESAI — Escola Superior de Atividades Imobiliárias, por intermédio do órgão legal e estatutariamente competente, fixa através das áreas de educação e formação quais os diplomas de técnico superior profissional que facultam o acesso aos ciclos de estudo que ministra, nos termos do n.º 2.

2 — Relativamente a fixação das áreas de formação e educação dos diplomas de técnico superior profissional que facultam o acesso aos cursos de primeiro ciclo de estudos ministrados na ESAI observados os critérios seguintes:

a) São admitidos ao concurso os candidatos titulares de habilitação enquadrada na mesma área científica de formação e educação, a um dígito, de acordo com a Portaria n.º 256/2005, de 16 de março, do curso de primeiro ciclo de estudos a que se candidatam, conforme expresso no Anexo I;

b) Nos casos em que não se verifique a condição prevista na alínea anterior, a admissão a candidatura é decidida pelo Diretor do curso de candidatura, mediante apreciação das motivações e *curriculum vitae* do candidato.

## SECÇÃO IV

### Titulares de outros cursos superiores

#### Artigo 7.º

##### Titulares abrangidos

São abrangidos os titulares do grau de bacharel, licenciado, mestre ou doutor.

## Artigo 8.º

**Ciclos de estudos a que se podem candidatar os titulares de outros cursos superiores**

Os titulares de outros cursos superiores podem candidatar-se a qualquer um primeiro ciclo de estudos ministrado na ESAI — Escola Superior de Atividades Imobiliárias.

## SECÇÃO V

**Titulares de cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados**

## Artigo 9.º

**Titulares de cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados**

1 — São abrangidos pelo concurso especial previsto na alínea e) do artigo 1.º os titulares das seguintes ofertas educativas e formativas de dupla certificação de nível secundário, conferentes de nível 4 da qualificação do Quadro Nacional de Qualificações:

- a) Cursos Profissionais;
- b) Cursos de Aprendizagem;
- c) Cursos de educação e formação para jovens;
- d) Cursos de âmbito setorial da rede de escolas do Turismo de Portugal I. P.;
- e) Cursos artísticos especializados;
- f) Cursos de formação profissional no âmbito do Programa Formativo de Inserção de Jovens da Região Autónoma dos Açores.

2 — São ainda abrangidos pelo concurso especial previsto na alínea e) do artigo 1.º os estudantes titulares de:

- a) Cursos artísticos especializados de nível secundário da área da música;
- b) Cursos de Estado-Membro da União Europeia, legalmente equivalentes ao ensino secundário português, conferentes de dupla certificação escolar e profissional, e conferentes do nível 4 de qualificação do Quadro Europeu de Qualificações;
- c) Outros cursos não portugueses, legalmente equivalentes ao ensino secundário português, conferentes de dupla certificação escolar e profissional, nas situações em que os candidatos em causa tenham nacionalidade portuguesa.

3 — Existe prioridade de ocupação de 5 % das vagas para os estudantes com deficiência, prevalecendo a prioridade destes estudantes sobre os seguintes.

## Artigo 10.º

**Ciclo de estudos a que se podem candidatar os titulares de cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados**

A ESAI — Escola Superior de Atividades Imobiliárias admite a concurso os candidatos titulares de cursos de dupla certificação e artísticos especializados que se insiram nas áreas de educação e formação (CNAEF) com correspondência às áreas dos primeiros ciclos de estudos a que se candidatam previstas no elenco fixado pela CNAES, conforme expresso no Anexo I.

## Artigo 11.º

**Condições específicas**

1 — A avaliação da candidatura a um ciclo de estudos de licenciatura implica a avaliação da capacidade para a frequência dos mesmos, nos termos seguintes:

- a) Com uma ponderação de 50 % a classificação final do curso obtido pelo estudante;
- b) Com uma ponderação de 20 % as classificações obtidas:
  - i) Na prova de aptidão profissional, no caso dos titulares dos cursos profissionais;
  - ii) Na prova de aptidão final, no caso dos diplomados dos cursos de aprendizagem;
  - iii) Na prova de avaliação final, no caso dos titulares dos cursos de educação e formação para jovens;
  - iv) Nas provas de avaliação final dos módulos constantes dos planos curriculares dos cursos organizados, de acordo com a Portaria n.º 57/2009, de 21 de janeiro, na sua redação atual, no caso dos titulares daqueles cursos;
  - v) Nas provas de avaliação final de competências em turismo dos cursos organizados de acordo com a portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, da educação e da formação profissional, no caso dos titulares de cursos de âmbito setorial da rede de escolas do Turismo de Portugal I. P.;
  - vi) Na prova de aptidão artística, no caso dos titulares dos cursos artísticos especializados;
  - vii) Na prova de avaliação final, no caso dos titulares dos cursos de formação profissional no âmbito do Programa Formativo de Inserção de Jovens da Região Autónoma dos Açores.
- c) Com uma ponderação de 30 % as classificações de provas teóricas e/ou práticas realizadas na ESAI de avaliação de conhecimentos e competências consideradas indispensáveis ao ingresso e progressão no ciclo de estudos a que os estudantes se candidatam.

2 — O acesso e ingresso ao abrigo do concurso especial a que se refere o presente artigo depende da obtenção pelo candidato de classificações iguais ou superiores a 95 pontos, na escala de 0 a 200 pontos, em cada um dos elementos de avaliação referidos no número anterior.

3 — A informação sobre as classificações a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo é comunidade pelos serviços de administração central e regional de educação, pelo Instituto do Turismo de Portugal, I. P. ou pelo Instituto de Emprego e da Formação I. P., consoante o curso de que o candidato é titular.

4 — As condições fixadas pelo órgão legal e estatutariamente competente para acesso e ingresso ao abrigo do concurso especial a que se refere a alínea e) do artigo 1.º são homologadas pela CNAES.

5 — A ESAI comunica a Direção-Geral do Ensino Superior para cada ciclo de estudos:

- a) Número de vagas disponíveis;
- b) A identificação das provas teóricas ou práticas de avaliação;
- c) A fórmula da nota de candidatura decorrente da aplicação do disposto no presente artigo.

## Artigo 12.º

**Realização de provas na ESAI**

1 — As provas teóricas ou práticas a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º são organizadas pela ESAI ou por uma rede de instituições de ensino superior que acordem entre si a articulação desta atividade a nível regional ou nacional.

2 — As classificações obtidas nas provas teóricas e/ou práticas de avaliação de conhecimentos, a que se alude no número anterior, são apenas válidas para a candidatura à ESAI ou às instituições que integram a rede que as tenham organizado.



3 — As classificações previstas no n.º 2 podem ser utilizadas para a candidatura a ESAI ou as instituições que integram a rede no ano da sua realização e no ano seguinte à sua realização.

4 — A natureza das provas previstas no número anterior (teóricas e/ou práticas), bem como a distribuição da percentagem total de 30 % pelas mesmas, é fixada pelo Conselho Técnico-Científico da ESAI.

5 — As provas são elaboradas pelo júri que for nomeado pelo Conselho Pedagógico para esse efeito, a quem cabe aprovar os modelos das provas, definir os critérios de avaliação, bem como supervisionar o decorrente serviço de realização das provas.

6 — As provas podem ser realizadas através de plataformas tecnológicas ou por teleconferência assegurando-se a devida fiabilidade da avaliação desenvolvida.

### Artigo 13.º

#### Substituição de provas

Para efeitos da candidatura por parte de titulares dos cursos a que se referem as alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 9.º, as provas referidas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 11.º podem ser substituídas pelas provas finais homólogas dos respetivos sistemas de ensino, por decisão do órgão legal e estatutariamente competente, nos termos e condições fixados por deliberação da CNAES.

## CAPÍTULO III

### Disposições Comuns

#### SECÇÃO I

##### Apresentação de candidatura

### Artigo 14.º

#### Forma e local

A candidatura é apresentada na Secretaria da ESAI através da entrega de formulário próprio a disponibilizar pela ESAI.

#### SECÇÃO II

##### Crítérios de Seriação

### Artigo 15.º

#### Seriação

1 — A seriação é realizada, por concurso especial, por ordem decrescente, considerados os critérios seguintes:

a) No caso dos candidatos maiores de 23 anos, a classificação obtida na candidatura do concurso especial, convertida na escala de 0 a 20 pontos, com as seguintes ponderações:

- i*) Avaliação curricular: 40 %;
- ii*) Entrevista: 20 %;
- iii*) Prova escrita: 40 %.

b) No caso dos titulares de um diploma de especialização tecnológica ou dos titulares de um diploma de técnico superior profissional, a classificação final obtida nos cursos respetivamente de especialização tecnológica ou de técnico superior profissional, convertida na escala de 0 a 20 pontos.



c) No caso dos titulares de outros cursos superiores:

i) 1.º Critério: grau académico;

ii) 2.º Critério: nota final do curso com que se candidata.

d) No caso dos titulares dos cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados, a classificação obtida na candidatura do concurso especial, aplicadas as ponderações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 11.º, convertida na escala de 0 a 20 pontos.

2 — Em caso de empate, independentemente do concurso especial, ter prioridade o candidato mais novo de idade.

### SECÇÃO III

#### Processo de Candidatura

#### Artigo 16.º

##### Documentos a apresentar

1 — O processo de candidatura deve ser instruído com os documentos seguintes:

a) No caso dos candidatos maiores de 23 anos: Formulário de inscrição; certificado de habilitações; fotocópia autorizada do documento de identificação; declaração autenticada da IES onde realizou a prova de acesso, com indicação da prova, ano de realização e nota obtida (caso não tenha realizado a prova na ESAI).

b) No caso dos titulares de um diploma de especialização tecnológica: formulário de candidatura; certificado de habilitações do CET; fotocópia autorizada do documento de identificação.

c) No caso dos titulares de um diploma de técnico superior profissional: Formulário de candidatura; certificado de habilitações do CTeSP; fotocópia autorizada do documento de identificação.

d) No caso de titulares de outros cursos superiores: formulário de candidatura; certificado de habilitações do Ensino Superior com indicação das unidades curriculares em que obteve aprovação e média final de curso; fotocópia autorizada do documento de identificação.

e) No caso dos titulares dos cursos de dupla certificação de nível secundário e cursos artísticos especializados: formulário de candidatura; certificado de habilitações (curso profissional, artístico, aprendizagem nível 4) com a identificação da área do curso CNAEF; documento no qual conste classificação de prova final de curso nível 4, caso não conste no certificado de habilitações; fotocópia autorizada do documento de identificação.

2 — A falta de algum documento pode determinar:

a) A atribuição de 0 (zero) pontos nos parâmetros em que a informação não foi disponibilizada e que se mostre essencial para análise da candidatura ou;

b) A anulação da candidatura.

3 — A desistência da candidatura, a não colocação ou a colocação condicional não conferem o direito à devolução do emolumento.

#### Artigo 17.º

##### Pré-requisitos

A candidatura à matrícula e inscrição em ciclos de estudo para os quais sejam exigidos pré-requisitos está condicionada à satisfação destes.



Artigo 18.º

**Júri**

- 1 — A nomeação do júri dos concursos especiais é da responsabilidade do Conselho Pedagógico.
- 2 — É da responsabilidade do júri a elaboração das atas relativas aos concursos especiais e das listas de seriação.

Artigo 19.º

**Resultado final**

1 — As listas de seriação onde se apresentam o resultado final, são publicadas com os resultados expressos da seguinte forma:

- a) Colocado;
- b) Colocado Condicionalmente
- c) Não colocado;
- d) Excluído.

2 — As listas referidas no ponto anterior são homologadas pelo Diretor da ESAI.

Artigo 20.º

**Divulgação e comunicação da decisão**

As decisões são divulgadas em edital, do qual constam as listas de seriação, por concurso especial, e são comunicadas no sítio da Internet da ESAI e por intermédio de correio eletrónico aos interessados.

Artigo 21.º

**Vagas**

As vagas são fixadas anualmente pelo órgão legal e estatutariamente competente e são publicadas em edital no sítio na internet da ESAI e comunicadas à Direção Geral do Ensino Superior, nos termos e prazos por esta fixados.

Artigo 22.º

**Fases**

A fase de candidatura é fixada anualmente pelo órgão legal e estatutariamente competente e é publicada no sítio na internet da ESAI, bem como a realização de fases adicionais de candidatura, caso existam vagas sobrantes.

Artigo 23.º

**Prazos**

Os prazos relativos aos diferentes concursos são fixados anualmente pelo órgão legal e estatutariamente competente e são publicados em Edital.

**CAPÍTULO IV**

**Disposições Finais**

Artigo 24.º

**Estudantes Internacionais**

Os regimes especiais, previstos no presente regulamento, não se aplicam aos estudantes internacionais abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 36/2014, de 10 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 113/2014, de 16 de julho, na sua redação atual.



## Artigo 25.º

## Dúvidas e casos omissos

Às situações omissas do presente Regulamento, aplica -se o Decreto-Lei n.º 113/2014, de 16 de julho, na sua redação atual, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 11/2020, de 2 de abril, em caso de dúvidas de interpretação que não possam ser esclarecidas pelo mesmo, serão resolvidas pelo Conselho de Direção da ESAI, ouvido o Conselho Pedagógico.

## Artigo 26.º

## Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

## ANEXO I

## Ciclo de Estudo de Licenciatura e Área de Educação e Formação

Ciclo de estudos de licenciatura	Códigos CNAEF	Área de educação e formação
Gestão Imobiliária . . . . .	341	Comércio.
	342	Marketing e Publicidade.
	343	Finanças, Banca e Seguros.
	344	Contabilidade e Fiscalidade.
	345	Gestão e Administração.
	346	Secretariado e Trabalho Administrativo.
	347	Enquadramento na Organização/Empresa.
Gestão da Edificação e Obras . . . . .	544	Indústrias Extrativas.
	581	Arquitetura e Urbanismo.
Engenharia Civil . . . . .	582	Construção Civil e Engenharia Civil.
	544	Indústrias Extrativas.
	581	Arquitetura e Urbanismo.
	582	Construção Civil e Engenharia Civil.

Aprovado em reunião de Conselho de Direção de 27 de outubro de 2023.

27 de outubro de 2023. — O Diretor da ESAI, *Prof. Doutor Mário Carlos Marques Durão*.

317177074