

Regulamento Municipal para Atribuição de Habitações Sociais no Concelho de Albergaria-a-Velha

Nota Justificativa

A Constituição da República Portuguesa no seu artigo 65.º consagra a habitação como um direito fundamental que assiste a todos os Portugueses, cabendo ao Estado programar, executar e promover políticas de habitação, de forma a assegurar que esse direito seja uma realidade.

Para isso, a política municipal de habitação deve promover o acesso à habitação das famílias carenciadas concelhias, de forma a potenciar os seus padrões de qualidade de vida através da melhoria das suas condições de habitabilidade.

Vindo de encontro a esta realidade e numa perspectiva de justiça social, será necessário instituir as normas relativas à atribuição de habitações sociais no Município de Albergaria-a-Velha.

Assim, em conformidade com o disposto no artigo 53.º n.º 2 alínea a) do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 e no Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto elaborou-se o presente Regulamento.

Artigo 1.º

(Âmbito)

O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação social no Município de Albergaria-a-Velha.

Artigo 2.º

(Objectivo)

Pretende-se proporcionar a agregados familiares com fracos recursos económicos a possibilidade de melhorarem as suas condições de habitabilidade e, conseqüentemente, a sua qualidade de vida.

Artigo 3.º

(Leis Habilitantes)

1. As habitações sociais estão sujeitas às regras de arrendamento social e ao regime jurídico da renda apoiada estabelecida no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, complementado pelas normas aplicáveis do Código Civil e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Urbano.
2. As normas de atribuição de habitações sociais encontram-se definidas de acordo com o Decreto-Lei n.º 50/77, de 1 de Agosto.

Artigo 4.º

(Conceitos)

Agregado Familiar – conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laço de parentesco, casamento, afinidade e adopção ou noutras situações especiais assimiláveis, designadamente união de facto.

Rendimentos do Agregado Familiar – constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual exceptuando-se unicamente o abono de família.

Artigo 5.º

(Destinatários)

Os fogos destinam-se aos agregados familiares que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- a. Não possuam habitação própria;
- b. A habitação em que residam não seja adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar, designadamente, por se encontrar em situação de extrema degradação ou sobrelotação;
- c. Tenham um rendimento per capita igual ou inferior ao salário mínimo nacional;
- d. Não possuam bens móveis ou imóveis susceptíveis de gerarem rendimentos significativos;

Artigo 6.º

(Método de Atribuição dos Fogos)

1. A atribuição do direito à habitação é efectuada por concurso de classificação de acordo com o n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 797/76.
2. O prazo de validade do concurso é de um ano, a partir da data do aviso de abertura.

Artigo 7.º

(Anúncio de Abertura do Concurso)

1. O concurso é aberto, durante quinze dias, por meio de anúncio inserto nos jornais de maior circulação, nos locais de situação dos fogos, no Boletim Municipal, na página da internet do Município, www.cm-albergaria.pt, e divulgado por outros meios convenientes, nomeadamente a afixação de editais em locais de estilo.
2. Do anúncio de abertura do concurso constará:
 - a. A localização dos fogos, a quantidade, tipo de renda e as principais características dos fogos;
 - b. Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente: o escalão de rendimentos abrangido;
 - c. A modalidade do concurso;
 - d. As datas de abertura e de encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
 - e. O local e as horas onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os boletins de candidatura;

Artigo 8.º

(Programa do Concurso)

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à participação no concurso, bem como os trâmites subsequentes deste até à

atribuição dos fogos, constarão de um programa de concurso que será facultado ou distribuído aos interessados, a solicitação destes.

Artigo 9.º

(Comissão de Análise)

1. Será constituída, por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, uma Comissão de Análise das candidaturas apresentadas.
2. A Comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos no artigo 10.º, conjugado com o artigo 11.º do presente Regulamento, e proporá a exclusão dos concorrentes que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso, prestem falsas declarações ou não entreguem, dentro do prazo estabelecido no aviso do concurso, a documentação necessária.
3. A Comissão de Análise averiguará a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição dos fogos.
4. A Comissão poderá, se assim o entender, solicitar ao concorrente o envio de documentação suplementar e necessária à decisão.
5. Das decisões da Comissão será elaborada informação, a remeter à Câmara Municipal, para a deliberação final.

Artigo 10.º

(Admissão ao Concurso)

1. Ao concurso de classificação apenas podem concorrer os cidadãos maiores, residentes no concelho de Albergaria-a-Velha, cujos rendimentos não ultrapassem o limite máximo indicado no respectivo aviso de abertura.
2. O limite a que se refere o número anterior será fixado em função do rendimento mensal por cabeça do respectivo agregado familiar, não sendo admitidos os concorrentes relativamente aos quais esse rendimento exceda, em função do salário mínimo nacional, os limites indicados no Anexo I.
3. A participação no concurso só é efectivada através da entrega directa ou por carta registada, com aviso de recepção, dentro do prazo estabelecido no aviso de abertura do concurso, de toda a documentação constante no Anexo II.

4. Em situação de entrega directa das candidaturas, esta dever-se-á concretizar dentro do prazo legal do concurso e nas horas normais de expediente.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, será passado recibo comprovativo de recepção do processo pelos Serviços.
6. Sempre que a Comissão de Análise considerar necessário, poderá exigir que os concorrentes comprovem, pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos, para além das confirmações neles apostas.

Artigo 11.º

(Critério de Classificação)

1. A análise e classificação das candidaturas ao concurso serão aferidas pelos seguintes factores:
 - a. Condições de Habitação;
 - b. Situação do Agregado Familiar;
 - c. Rendimento do Agregado Familiar;
 - d. Localização do Emprego;
 - e. Outras situações especiais;
2. A situação dos concorrentes será estabelecida, para efeito de atribuições de direitos, em função dos factos constantes das suas declarações durante o prazo de validade do concurso devendo, no entanto, os interessados providenciar pela actualização dos elementos constantes das mesmas declarações;
3. A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada concorrente o direito ao arrendamento de mais do que um fogo.
4. Poderão, porém, ser atribuídos dois fogos a candidatos com agregado familiar numeroso cuja composição implique sobreocupação de um fogo.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente a habitação cujo tipo, em relação à composição daquele agregado, se situe entre o máximo e mínimo

previstos no quadro seguinte, de modo a que não se verifique sobreocupação ou subocupação:

Tipologia da Habitação	Número de Elementos do Agregado Familiar
T1	1 a 2
T2	2 a 4
T3	3 a 6
T4	4 a 8

6. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação constante no Anexo III do presente Regulamento.
7. Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente dos pontos obtidos.
8. No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, prioritariamente a:
 - a. Condições de insalubridade da habitação;
 - b. Existência de deficientes no agregado familiar;
 - c. Número de crianças no agregado familiar;
 - d. Menor rendimento per capita;
 - e. Maior tempo de residência no Município de Albergaria-a-Velha;

Artigo 12.º

(Listas de Classificação)

1. Findo o prazo de apresentação de candidaturas serão elaboradas as listas de classificação provisória dos concorrentes admitidos ao concurso e dos concorrentes excluídos, com indicação sucinta das razões de exclusão.
2. As listas serão afixadas na Câmara Municipal e publicitadas na página de Internet do Município, www.cm-albergaria.pt.
3. Da exclusão ou da admissão de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de 5 dias a contar da data de afixação da respectiva lista e da notificação aos candidatos.

Artigo 13.º

(Apuramento dos concorrentes)

1. Serão apurados como efectivos tantos concorrentes quanto os fogos disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.
2. Apurados os concorrentes, será afixada a respectiva lista de atribuição definitiva com indicação sucinta das razões da atribuição do carácter efectivo ou suplente do concorrente e, do local e horas que pode ser consultado, por qualquer concorrente, o processo de atribuição.
3. À impugnação da lista de atribuição definitiva é aplicável o n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 14.º

(Concorrentes suplentes)

1. Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição de fogos do mesmo empreendimento que, por qualquer razão, fiquem disponíveis antes da abertura de novo concurso e dentro do prazo de validade.
2. A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão do concurso.
3. Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar dentro do prazo de validade do concurso a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes, presumivelmente abrangidos, serão notificados pela Câmara Municipal para, sob pena de exclusão, actualizarem as suas declarações, com vista a verificarem se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Artigo 15.º

(Casos Omissos)

Os casos omissos e todas as dúvidas com a aplicação e interpretação das cláusulas deste Regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 16.º

(Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor 5 dias após a sua publicação, na forma definitiva, no Diário da República.

Anexo I

(Limite de Rendimento per capita por agregado familiar)

Número de elementos do agregado familiar	Coefficiente (1)	Rendimento máximo per capita (2)	Rendimento global máximo do agregado familiar
1	2,5	1.125,00 €	1.125,00 €
2	1,5	675,00 €	1.350,00 €
3	1,25	562,50 €	1.687,50 €
4	1	450,00 €	1.800,00 €
5	0,9	405,00 €	2.025,00 €
6	0,8	360,00 €	2.160,00 €
7	0,75	337,50 €	2.362,50 €
8	0,7	315,00 €	2.520,00 €
9 ou mais	0,65	292,50 €	2.632,50 €

(1) A multiplicar pelo valor do salário mínimo nacional, para determinação do limite máximo do rendimento mensal por cabeça do agregado familiar.

(2) Valor de Referência: 450,00 € (valor do salário mínimo nacional a vigorar em 2009).

Anexo II

(Instrução da Candidatura)

- a) Boletim de Inscrição e Questionário de instrução do processo de candidatura ao concurso (a fornecer pelos serviços);
- b) Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão, Título de Residência ou Cédula Pessoal de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Cartão de eleitor;
- e) Declaração da Junta de Freguesia, confirmando os elementos constantes no Questionário cedido pela Câmara Municipal, nomeadamente: a residência, o tempo de residência no concelho, a composição do agregado familiar e o recenseamento do candidato;
- f) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças, relativamente à propriedade de prédios urbanos ou fracções destinado à habitação por parte do candidato e seu cônjuge;
- g) Declaração da entidade patronal com o vencimento ílquido de todos os elementos do agregado familiar, que exerçam uma profissão, carimbada pela respectiva entidade patronal;
- h) Declaração de rendimentos I.R.S e/ou I.R.C, do ano anterior, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, de todos os elementos do agregado familiar, ou na existência desta, a Declaração negativa de rendimentos emitida pela Repartição de Finanças;
- i) Nota de Liquidação de I.R.S/I.R.C;
- j) Comprovativos das Despesas Fixas Mensais (água, luz, telefone e habitação);
- k) Declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional, em caso de situação de desemprego;
- l) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores do subsídio de desemprego e do subsídio social de desemprego, nos últimos 12 meses;
- m) Declaração Anual da Segurança Social, ou de outra entidade, comprovativa das pensões auferidas de todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente: pensão de invalidez; pensão de sobrevivência; subsídio

mensal vitalício; pensão de alimentos; pensão de velhice; subsídio de assistência à terceira pessoa; ou declaração comprovativa de inexistência destas prestações;

- n) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimentos de ensino obrigatório de todos os elementos estudantes;
- o) Em situação de beneficiários de Rendimento Social de Inserção, declaração da Segurança Social, com os montantes beneficiados nos 12 meses anteriores à candidatura, com a composição do agregado familiar beneficiado;
- p) Em situação de obtenção de rendimentos não declarados dos elementos do agregado familiar, não incluídos em sede de imposto e/ou Segurança Social e de carácter não eventual (integrados em situações profissionais especiais como: as empregadas domésticas, os trabalhadores rurais, entre outros) procede-se à entrega de declaração, sob compromisso de honra, da estimativa do valor médio mensal auferido;
- q) Em situação de família monoparental, documento comprovativo (sentença judicial) do valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar;
- r) Recibo de renda do mês imediatamente anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente;
- s) Se o concorrente tiver ordem de despejo judicial deverá entregar fotocópia da sentença com trânsito em julgado ou data já fixada para o despejo;
- t) Outras situações especiais:
 - Declaração/Atestado médico(a) comprovativo(a) da existência de algum elemento do agregado familiar com problemas de saúde de carácter permanente, nomeadamente situações de deficiência física ou mental que o incapacite para o trabalho;
 - Na ausência da sentença judicial ou face ao seu não cumprimento, uma declaração, sob compromisso de honra da pensão de alimentos para os menores, em caso de família monoparental;
 - Os rendimentos dos trabalhadores-estudantes, que pertençam ao agregado familiar, deverão ser contabilizados.

- Os dependentes maiores de 16 anos não estudantes e desempregados deverão entregar a sua inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional activa, bem como, declaração de que não são usufruidores de qualquer subsídio ou pensão (que não seja prestação familiar), junto da Segurança Social;

Anexo III

(Mapa de Classificação)

Mapa de Classificação	Pontuação
Falta de habitação e condições de habitabilidade da residência actual	
1.1.Tipo de alojamento:	
Sem habitação (construção ou local não destinado a habitação (1), ordem de despejo, construção, construção adaptada à habitação, etc.) (2)	60
Construção em Ruína	50
Barraca	50
Construção abarracada	40
Prédio ou Moradia:	
Em bom estado	0
Em estado razoável	10
Degradada	20
1.2.Títulos de ocupação:	
Inquilino	10
Sublocatário autorizado	10
Habitação de função, alojamento de porteiro ou similares	20
Sem título:	
Sublocatário não autorizado	40

Hóspede	40
Coabitação com a família	40
Habitação emprestada	30
Habitação ocupada	0
1.3. - Índice de Ocupação (IO = número de pessoas/número de quartos):	
Índice de ocupação:	
Inferior a 2	4
De 2 a 2,9	8
De 3 a 3,9	12
De 4 a 4,9	16
5 e mais	20
1.4. - Condições higiénicas de habitação:	
Sem saneamento público e sem fossa	10
Sem saneamento público e com fossa	4
Com saneamento público	0
Sem água canalizada	10
Com água canalizada:	
- Na habitação	0
- Fora da habitação	4
Sem sanita na habitação	6
Com sanita na habitação	0
Sem banheira ou chuveiro	4
Sem electricidade	3
Com electricidade	0

1.5. - Tempo de residência no concelho:	
Menos de três anos	0
De três a cinco anos	5
Mais de cinco anos	15
1.6. - Tempo de residência na habitação actual:	
Menos de um ano	0
De um a cinco anos	4
Mais de cinco anos	10
Situação do agregado familiar	
2.1. - Tempo de constituição da família:	
Menos de cinco anos	9
De cinco a 10 anos	6
Mais de 10 anos	3
2.2. - Grupos etários do concorrente:	
Menos de 36 anos	15
De 36 a 45 anos	3
Mais de 45 anos	9
2.3. - Filhos residentes:	
Por cada filho	2
2.4.- Ascendentes residentes:	
Ascendentes residentes a cargo do concorrente	2
Rendimento do agregado familiar	
3.1. - Rendimento mensal, por cabeça, do agregado familiar (em percentagem do SMN):	

Menos de 12,5%	30
De 12,5% a 20%	27
De 20% a 30%	24
De 30% a 40%	18
De 40% a 55%	12
De 55% a 75%	6
De 75% a 100%	3
Mais de 100%	0
3.2. - Relação renda – rendimento do alojamento actual:	
Menos de 14%	0
De 14% a 20%	2
De 20% a 30%	4
Mais de 30%	10
Localização do emprego	
4.1. - Do concorrente:	
- Sem transporte público directo para o trabalho	3
- Com residência fora do concelho de trabalho	3
- Duração de transporte para o trabalho superior a 45 minutos	3
4.2. - Do cônjuge:	
- Sem transporte público directo para o trabalho	3
- Com residência fora do concelho de trabalho	3
- Duração de transporte para o trabalho superior a 45 minutos	3
Situações especiais devidamente justificadas	
- Situações de deficiência física ou mental	5

(1) Tendas, pré-fabricados, caravanas/roulottes, atrelados, entre outros;

(2) Arrecadações, armazéns, alpendres, garagens, anexos, sótãos, casas de apoio agrícola, entre outros;

ALBER
GARIA
·A·VE
LHA

