

REGULAMENTO

PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu Artigo 65.º-1, no capítulo reservado aos direitos e deveres sociais, o Direito à Habitação, nos seguintes termos: “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Nos termos conjugados da alínea i) do nº 1 do Artigo 13.º com o Artigo 24.º (em especial a alínea d)) da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, os municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal.

Trata-se assim de concretizar o dispositivo constitucional, limitando a intervenção do Município de Alcochete às situações de necessidade social, por serem estas as que verdadeiramente justificam o apoio e proteção.

Há a considerar que as políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população, em especial a mais carenciada.

Por outro lado, a atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes.

Neste contexto, o presente Regulamento visa a consagração de normas claras com vista à atribuição de habitação social, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que só por este meio poderão os referidos agregados ter acesso a habitação condigna em condições minimamente acessíveis.

ARTIGO 1º

Lei habilitante

Este regulamento tem como legislação habilitante a constante dos artigos 112º, nº 8, 241º e 65º, nº 2, alínea b), e nº 4 da Constituição da República Portuguesa, e do artigo 53º, nº 2, alínea a) da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, de acordo com o Decreto - Lei nº 166/93 de 7 de Maio.

ARTIGO 2º

Âmbito e aplicação

O presente Regulamento estabelece as regras a que obedecerá o procedimento com vista à atribuição de habitação social no concelho de Alcochete, desde a entrega dos documentos necessários à participação nos concursos, bem como os respetivos trâmites, até à atribuição dos fogos.

ARTIGO 3º

Regras de participação no concurso

1. A participação no concurso só se poderá efetuar mediante entrega presencial dos documentos a seguir indicados, devidamente autenticados, dentro do prazo de 30 dias consecutivos contados a partir da data de abertura do concurso;
 - 1.1. Questionário para instrução do processo de atribuição de habitações sociais (a fornecer pelos serviços), devidamente preenchido, assinado e validado pelos serviços da Divisão de Educação, Desenvolvimento Social e Saúde da Câmara Municipal de Alcochete;
 - 1.2. Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência do concorrente, comprovativo dos dados relativos à composição do agregado familiar, morada e tempo de residência na freguesia;
 - 1.3. Certidão emitida pelo serviço de finanças do concelho de Alcochete relativamente à(s) propriedade(s) de prédio(s) urbano(s) ou fração(ões) que eventualmente sejam propriedade dos concorrentes ou de membros do agregado familiar;
 - 1.4. Declaração de rendimentos atualizada para efeitos de IRS ou documento comprovativo de isenção;
 - 1.5. Elementos comprovativos e devidamente autenticados de todos os rendimentos atuais do agregado familiar, elegíveis para efeitos de análise e classificação;
 - 1.6. Fotocópias dos cartões de eleitor dos indivíduos maiores que compõem o agregado familiar respetivo.
2. Para efeitos do presente regulamento e de atribuição de habitação social considera-se “agregado familiar” o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta bem como pelas pessoas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos.
3. No ato de entrega do processo de candidatura será passado recibo comprovativo pelo serviço.
4. Sempre que os serviços da Câmara Municipal de Alcochete o considerem necessário, poderão solicitar aos concorrentes que comprovem, pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos e demais dados constantes do questionário referido em 1.1..
5. Os serviços da Câmara Municipal de Alcochete averiguarão a situação habitacional e social dos concorrentes, com vista à atribuição dos fogos.
6. O candidato, ou qualquer membro do seu agregado familiar, não podem ter dívidas pendentes com a Câmara Municipal de Alcochete, nem ter beneficiado de habitação social nos últimos cinco anos relativos à data da candidatura.
7. O incumprimento do disposto no ponto 6, no que for imputável ao candidato, implica a exclusão do concurso.

ARTIGO 4º

Condições de acesso

1. Ser cidadão nacional com residência no concelho de Alcochete há pelo menos 5 anos.
2. Ser maior ou emancipado.
3. Não possuir qualquer dos elementos do agregado familiar habitação própria.

4. Não residir em habitação adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar.

5. Não auferir o respetivo agregado familiar rendimentos mensais que ultrapassem os seguintes limites máximos:

Número de pessoas do agregado familiar	Coeficiente ¹	Rendimento máximo do agregado familiar ²
1 Pessoa	2,50	1.212,50 €
2 Pessoas	1,50	1.455,00 €
3 Pessoas	1,25	1.818,75 €
4 Pessoas	1,00	1.940,00 €
5 Pessoas	0,90	2.182,50 €
6 Pessoas	0,80	2.328,00 €
7 Pessoas	0,75	2.546,25 €
8 Pessoas	0,70	2.716,00 €
9 Pessoas	0,65	2.837,25 €

6. Para efeitos do número anterior, constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções, íliquidos do concorrente e das pessoas que compõem o seu agregado familiar, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, excetuando-se unicamente o abono de família.

7. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal do agregado familiar, considera-se o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais íliquidos apurados nos termos do número anterior.

ARTIGO 5º

Da admissão ao Concurso

1. Findo o prazo de abertura do concurso, os serviços da Câmara Municipal de Alcochete elaborarão, no prazo de 60 dias, as listas de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos com indicação sucinta, no caso destes, das razões da exclusão.

2. As listas serão afixadas no local onde teve lugar a apresentação do questionário de instrução do processo de candidatura.

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

² Montantes de referência para o ano 2012 (salário mínimo mensal nacional – 485,00€).

3. Serão excluídos do concurso, sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber, os candidatos que dolosamente prestem no questionário declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para obter vantagens no âmbito do concurso.
4. Será ainda motivo de exclusão do concurso a não apresentação pelos candidatos de qualquer dos documentos referidos nos n.ºs 1 e 4 do artigo 3.º, no prazo estabelecido para o efeito.
5. Da exclusão ou da inclusão de qualquer concorrente cabe reclamação a interpor no prazo de 10 dias a contar da data de afixação da respetiva lista.
6. A matéria da reclamação deverá ser apreciada no prazo de 15 dias.

ARTIGO 6.º

Critérios de classificação

1. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação dos critérios de classificação definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto.
2. Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.
3. No caso de empate entre os concorrentes que obtenham a mesma pontuação atender-se-á pela seguinte ordem:
 - a) Agregado com rendimento *per capita* inferior;
 - b) Agregado sem apoios sociais pecuniários, ou com menor valor recebido (nomeadamente Subsídio de Desemprego ou Rendimento Social de Inserção);
 - c) Vítimas de violência doméstica;
 - d) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
 - e) Número de elementos do agregado familiar portadores de deficiência com grau de desvalorização igual ou superior a 60%;
 - f) Número de dependentes no agregado;
 - g) Maior tempo de residência no concelho de Alcochete;
 - h) Data de entrada do requerimento.
4. Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quanto os fogos disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso, tendo em atenção as regras de adequação de tipologia.
5. Serão apurados como suplentes os restantes concorrentes admitidos.
6. Apurados os concorrentes, será afixada a respetiva lista de atribuição definitiva, no prazo de 75 dias, com indicação sucinta da razão da atribuição do carácter efetivo ou suplente do candidato e, do local e horas em que se pode ser consultado por qualquer concorrente e processo de atribuição.
7. À reclamação da lista de atribuição definitiva é aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

ARTIGO 7º

Habitação adequada

1. A habitação a atribuir a cada candidato nos termos do nº 4 do artigo anterior, será a adequada às suas necessidades, tendo em conta os critérios que evitem sobreocupação ou subocupação dos fogos, designadamente, aqueles referidos no número seguinte.
2. Considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação cuja tipologia se situa entre os critérios seguintes em relação à composição daquele agregado:

Número de pessoas do agregado familiar	Tipos de habitação	
	Mínimo	Máximo
1 Pessoa	T0	T1
2 Pessoas	T1	T2
3 Pessoas	T2	T3
4 Pessoas	T2	T3
5 Pessoas	T3	T4
6 Pessoas	T3	T4
7 Pessoas	T4	-

3. Existindo sub ou sobre ocupação da habitação arrendada, a Câmara Municipal de Alcochete pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo Concelho, nos seguintes casos:

- a) Transferências para fogos de tipologia idêntica: somente justificável em casos de doenças graves ou crónicas e deficiências e devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor: quando o agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
- c) Transferências de fogos de tipologia menor para maior: são justificados segundo a seguinte ordem de prioridades: doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente; aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; nas situações em que existam crianças de sexo diferente.

4. Só serão considerados os requerimentos de transferência de habitação dos arrendatários, quando:

- a) Não existam rendas em atraso;
- b) As condições de conservação do fogo o justifiquem, devendo estas condições ser comprovadas por técnicos da Câmara Municipal.

ARTIGO 8º

Validade das declarações

1. A veracidade das declarações dos concorrentes deve ser aferida em relação ao momento em que foram entregues.
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 atualização dos elementos constantes das mesmas declarações.

ARTIGO 9º

Concorrentes suplentes

1. Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição de fogos de habitação social de propriedade de município 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 lhe vier a ser atribuído implica a sua exclusão do concurso.
3. Sempre que, de acordo com o disposto no nº 1, haja lugar, dentro do prazo de validade do concurso, a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes presumivelmente abrangidos serão notificados pelo serviço para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar-se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

ARTIGO 10º

Modalidade e prazo de validade do concurso

Os concursos têm a validade de dois anos a contar da data da homologação das listas definitivas.

ARTIGO 11º

Apoio Técnico

A Câmara Municipal acompanha socialmente a população realojada, com o intuito de contribuir para a integração das famílias com menores recursos nos novos espaços habitacionais, no âmbito de uma política social inclusiva.

Artigo 12º

Norma revogatória

Com o presente diploma são revogadas todas as disposições anteriores que regulem esta matéria.

Artigo 13º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de cinco dias após a sua publicação em edital.

ARTIGO 14º

Legislação em vigor

Decreto-lei nº 797/76, de 6 de Novembro; Decreto-Regulamentar nº 50/77, de 11 de Agosto; Portaria nº 627/77, de 30 de Setembro; Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio.