



MUNICÍPIO DE NORDESTE

Edital n.º 957/2022

Sumário: Aprovação do Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado.

António Miguel Borges Soares, Presidente da Câmara Municipal do Concelho do Nordeste. Torna público que a Assembleia Municipal do Nordeste, em sua sessão ordinária de 24 de junho corrente, deliberou por unanimidade, ao abrigo do disposto na alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar o Regulamento Municipal de Acesso e atribuição de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado, nos termos da proposta da Câmara Municipal de 7 do referido mês de junho.

Para constar se lavrou o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo e na página da internet do Município.

28 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Miguel Borges Soares*.

Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o Direito a uma habitação com dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta o exercício daquele direito, estabelecendo um sistema de renda compatível com o rendimento do agregado familiar

No âmbito das atribuições e competências dos Municípios ao nível da promoção da habitação social, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 23.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para que a atuação pública no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se imperioso que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria seja assistido por um conjunto de regras devidamente estruturado e transparente, que defina nos termos do novo regime do arrendamento apoiado, a atribuição das habitações sociais pelos arrendatários e respetivos agregados familiares.

Constitui um compromisso, prioritário, do Município de Nordeste o realojamento de famílias em situações de significativa vulnerabilidade socioeconómica inscritas no programa municipal de acesso à habitação.

Nesse sentido, importa proceder à elaboração de instrumento regulador conforme o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto — Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação, de forma a estabelecer e sistematizar num único documento normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição de habitações municipais para habitação, no estreito respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos, procurando adequar o regime vigente à realidade local, respondendo a necessidades decorrentes de fenómenos de pobreza, exclusão e desigualdades sociais.

Pelo que, o presente regulamento foi sistematizado em três capítulos, o primeiro com as disposições gerais, o segundo dedicado à forma de acesso e de atribuição das habitações municipais em regime de arrendamento apoiado e o terceiro com as disposições finais e transitórias.

Nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa da proposta de regulamento deve ser acompanhada de uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. Dando cumprimento a esta exigência, salienta-se que as medidas propostas decorrem do Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação — Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro na versão atualizada e conferida pela Lei



n.º 32/2016 de 24 de agosto — pelo que o presente regulamento virá permitir, concretizar e desenvolver o que se encontra previsto no supra citado diploma legal, garantindo, assim, a sua boa e cabal aplicação e, concomitantemente a concretização dos seus objetivos específicos, nomeadamente os da determinação de critérios de igualdade relativa ao acesso a apoios sociais e de uniformização de procedimento, com vista a uma mais justa repartição dos recursos habitacionais do Município.

Os princípios e valores da segurança, da estabilidade, transparência e previsibilidade constituem corolário dos princípios constitucionalmente consagrados, norteadores da organização e funcionamento da Administração Pública, e a positivação das normas do respetivo funcionamento concorre para a concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia, o que igualmente se almeja alcançar com a aprovação deste regulamento.

As vantagens do presente regulamento são, essencialmente, de ordem imaterial, na medida em que não contende diretamente com a receita financeira municipal, constituindo-se como uma mais-valia para o Município, na medida em contribui para que este se torne mais eficiente, justo e harmonioso.

Nestes termos e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferido pela alínea *i*) do n.º 1 do artigo 23.º e alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Nordeste elaborou e aprovou o presente Regulamento Municipal de Atribuição da Habitação Social em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Nordeste.

O presente Regulamento foi aprovado, nos termos do disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Nordeste.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea *k*), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24/08.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime de acesso e de atribuição do direito ao arrendamento de habitações municipais, em regime de renda apoiada, definindo as condições de acesso e critérios de classificação das candidaturas apresentadas pelos munícipes.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se às pessoas singulares que reúnam as condições legais e regulamentares definidas para o acesso e atribuição do direito ao arrendamento de habitações municipais.

Artigo 4.º

Regime aplicável

As habitações municipais referidas no artigo 2.º ficam sujeitas às normas do arrendamento apoiado para habitação estabelecido na Lei n.º 81/2014 de 19/12 na redação conferida pela Lei



n.º 32/2016 de 24/08, às normas do Código Civil bem como às normas contidas no novo Código Procedimento e Processo Administrativo.

Artigo 5.º

Conceitos

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

a) «Agregado Familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges ou em economia comum, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao terceiro grau na linha colateral, adotantes ou adotados, bem como as pessoas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos;

b) «Dependente», elemento do agregado familiar que seja menor, ou que tendo idade inferior a 26 anos não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS);

c) «Deficiente»: a pessoa com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

d) «Família Monoparental»: agregado familiar constituído por um adulto e um ou mais filhos dependentes, que vivam em economia comum;

e) «Rendimento mensal ilíquido»: salário bruto mensal sem dedução de impostos e de contribuições;

f) «Rendimento mensal líquido»: duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira e respeitante ao ano anterior; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e n.º 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

g) Rendimento mensal "per capita", rendimento mensal líquido dividido pelo número de elementos que compõem o agregado familiar.

h) Salário mínimo mensal regional, é a retribuição mínima mensal, seja qual for a modalidade praticada pelo trabalhador, cujo valor é determinado anualmente por legislação específica, ouvida a Comissão Permanente de Concertação Social.

i) Rendimento mensal corrigido, o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida: i. 10 % do Indexante de Apoios Sociais pelo primeiro dependente; ii. 15 % do Indexante de Apoios Sociais pelo segundo dependente; iii. 20 % do Indexante de Apoios Sociais por cada dependente além do segundo; iv. 10 % do Indexante de Apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente; v. 10 % do indexante de Apoios Sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; vi. 20 % do Indexante de Apoios Sociais em caso de família monoparental; vii. A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I da Lei n.º 32/20106 de 24 de agosto, ao Indexante de Apoios Sociais.

j) Ativo, indivíduo com idade mínima de 18 anos que, no período de referência, constitua mão-de-obra disponível para a produção de bens e serviços que entram no circuito económico (estando empregado ou desempregado).

k) Reformado, indivíduo que, tendo cessado o exercício de uma profissão, por decurso de tempo regulamentar, por limite de idade, por incapacidade, beneficia de uma pensão de reforma.



l) Pensionista, titular de uma prestação pecuniária nas eventualidades de: invalidez, velhice, doença profissional ou morte.

m) Desempregado, pessoa que comprove o desemprego através de declaração do Centro de Emprego e/ou comprove inexistência de retribuição salarial no respetivo extrato da Segurança Social.

n) «Habitação Municipal»: unidade independente dos imóveis que fazem parte do parque habitacional do Município de Nordeste, destinadas ao regime de arrendamento apoiado;

o) «Tipologia Adequada»: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos de dormir

p) «Arrendamento Apoiado»: regime de arrendamento aplicável às habitações municipais, em que a renda é calculada em função dos rendimentos declarados pelos agregados familiares a que se destinam

q) Partes de Edificações, pensão, quarto, parte de casa, estabelecimento coletivo ou outro.

r) Sem alojamento, indivíduo que não possui qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, centros de acolhimento noturnos, carros ou em tendas, ou outros, designado de sem-abrigo.

s) Despejo, cessão da relação jurídica do arrendamento com decisão da execução da ação.

t) Edifício em ruínas, edifício em deficiente estado de conservação e que, por essa razão, não reúne condições para desempenhar a sua função principal.

u) Cozinha, espaço destinado e equipado para a preparação das principais refeições, sendo utilizado de facto para esse fim;

v) Instalações sanitárias, instalações destinadas a satisfazer as necessidades fisiológicas ou a tomar banho;

w) Sobreocupação, alojamento familiar clássico com défice de divisões em relação às pessoas que a compõem de acordo com a tabela anexa ao Regulamento;

x) «Indexante de Apoios Sociais — IAS»: valor que serve de base ao cálculo das prestações sociais fixado anualmente por Portaria;

CAPÍTULO II

Regime de acesso e de atribuição de fogos municipais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Princípios gerais de atribuição

1 — A atribuição do direito ao arrendamento de fogos municipais baseia-se na avaliação das condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos indivíduos e/ ou agregados familiares.

2 — A atribuição de habitações municipais depende da existência de fogos devolutos e disponíveis.

Artigo 7.º

Regime de atribuição

1 — A atribuição de direito ao arrendamento de fogo municipal será efetuada mediante Concurso por Inscrição, a realizar nos termos previstos na Lei aplicável e no presente Regulamento.

2 — A Câmara Municipal, excecionalmente, pode excluir fogos municipais do regime de atribuição previsto no número anterior, quando se verifique um dos seguintes casos: a) Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais e/ou vulnerabilidade social como pessoas em situação de perigo contra a sua integridade física ou moral, incluindo as de



violência doméstica; b) necessidades de realojamento decorrentes da gestão do parque municipal, da realização de obras de interesse público ou outras situações impostas por lei.

SECÇÃO II

Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição das habitações sociais

Artigo 8.º

Condições de acesso

1 — Podem candidatar-se à atribuição do direito de arrendamento de um fogo municipal, a todo o tempo, as pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras, com idade igual ou superior a 18 anos, que residam ou trabalhem no concelho de Nordeste e que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições:

a) residam no concelho de Nordeste há pelo menos dois anos consecutivos ou exerçam atividade profissional neste concelho há pelo menos três anos, de forma consecutiva;

b) não detenha, o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar, habitação própria em regime de propriedade; compropriedade; usufruto; arrendamento ou detenção a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, à data de celebração do contrato de arrendamento;

c) Nos termos da alínea anterior, ressalvam-se as situações de processos de penhora de prédios urbanos, devidamente comprovadas, em que no decorrer dos mesmos os prédios permanecem com registo em nome do candidato ou de outro elemento do seu agregado;

d) não beneficiem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

e) não se encontrar, o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar, realojado em qualquer habitação pública;

f) não tenha, o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar, por opção própria, beneficiado de uma indemnização por parte de Município, em alternativa à atribuição de uma habitação social;

g) não ter sido, o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar, despejado de uma habitação pública há pelo menos dois anos;

h) não tenha existido recusa injustificada por parte do candidato, ou de qualquer elemento do agregado familiar, de uma habitação pública há pelo menos dois anos;

i) o rendimento mensal corrigido do agregado familiar não seja superior a três vezes o IAS, exceto no caso previsto no número seguinte;

j) no caso dos agregados familiares com mais de 3 elementos, o rendimento mensal corrigido pode ser superior a 3 vezes o IAS, desde que o rendimento mensal corrigido *per capita* seja igual ou inferior a um IAS.

2 — Fica impedido de aceder a uma habitação no Regime do Arrendamento Apoiado, por um período de dois anos:

a) O candidato que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O agregado familiar cujos elementos, na qualidade de arrendatário no Regime do Arrendamento Apoiado tenha cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

3 — São admitidas outras candidaturas devidamente fundamentadas e autorizadas pelo Presidente da Câmara, com a possibilidade de delegação de competências.



Artigo 9.º

CrITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

1 — A apreciação das candidaturas e a respetiva classificação resultam da aplicação da matriz constante do anexo V do presente regulamento.

2 — Os candidatos são ordenados por ordem decrescente dos pontos obtidos.

Artigo 10.º

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

1 — A atribuição da habitação é feita pelos serviços municipais competentes com base nas regras estabelecidas nos artigos 4.º, 8.º e 9.º do presente Regulamento, aos candidatos com maior pontuação.

2 — As candidaturas são analisadas Gabinete de Ação Social Municipal e quando necessário pode incluir entrevista social, visitas domiciliárias, bem como outras diligências tidas por convenientes, que têm como função confirmar a situação sócio habitacional do agregado familiar.

3 — A apreciação das candidaturas é efetuada de acordo com os critérios resultantes da aplicação da matriz de classificação, constantes do Anexo I do presente Regulamento.

4 — As candidaturas serão classificadas, nos termos do número anterior, por ordem decrescente e de acordo com a tipologia da habitação a que os agregados familiares se candidatam, conforme Anexo II da Lei n.º 32/ 2016 de 24 de agosto.

5 — A atribuição das habitações é efetuada com base na adequação dos agregados familiares às tipologias de habitação disponível, em cada momento.

6 — Em caso de empate, o desempate será decidido, por ordem decrescente, de acordo com os seguintes critérios de prioridade:

a) Famílias com um ou mais elementos com estatuto de vítimas de violência doméstica; e/ou com necessidade de afastamento do agressor;

b) Famílias com um ou mais elementos deficientes;

c) Famílias Monoparentais com filho(s) menor(es) de idade;

d) Famílias com um ou mais elementos com idade superior a 65 anos.

Artigo 11.º

HABITAÇÃO ADEQUADA

1 — A habitação a atribuir ao candidato deve ser adequada à composição do seu agregado familiar.

2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista no quadro referido no número anterior, quando exista, no agregado familiar, indivíduo com deficiência física ou mental acentuada e devidamente comprovada por instituição com competência nesta matéria.

SECÇÃO III

Do procedimento

Artigo 12.º

Formalização da candidatura

1 — A formalização da candidatura é efetuada mediante a apresentação do pedido de atribuição em formulário próprio disponível nos serviços competentes ou na página eletrónica da Câmara Municipal.



2 — Todos os elementos do agregado familiar, devem apresentar os seguintes documentos atualizados:

- a) Documentos de identificação, Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, documento de Identificação Fiscal e Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Assento de nascimento no caso menores que não possuam outro documento de identificação;
- c) Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, no qual deve constar o tempo de residência e a composição do agregado familiar;
- d) Título de Autorização de Residência ou documento equivalente, que habilite a permanecer com título válido em território nacional, no caso de candidatos com cidadania estrangeira.
- e) Recibo de vencimento, do mês anterior à entrega da candidatura, indicando o valor mensal ilíquido, no caso de trabalhadores por conta de outrem.
- f) Última nota demonstrativa de liquidação de IRS, se for o caso, certidão de isenção, emitido pelo Serviço de Finanças;
- g) Extrato de remunerações da segurança social, caso não possuam declaração de IRS, ou não apresentem qualquer fonte de rendimento, para os elementos do agregado com idade igual ou inferior a 18 anos, ou comprovativo de matrícula escolar se se tratar de estudantes;
- h) Declaração dos serviços de Segurança Social, com o montante anual e mensal auferido no caso de beneficiários de Rendimento Social de Inserção (RSI);
- i) Declaração emitida pela Segurança Social com o valor anual e mensal do subsídio de desemprego, ou subsídio social de desemprego, no caso de desempregados;
- j) Declaração com o total da pensão e respetivo complemento regional, no ano anterior e mensal atual, no caso de pensionista e reformado;
- k) As situações de despejo são confirmadas mediante a apresentação de documento comprovativo;
- l) Estatuto de vítima de violência doméstica ou relatório de entidade competente e indicação da necessidade de afastamento do agressor, caso se aplique;
- m) Certificado de incapacidade multiútil com grau igual ou superior a 60 %, caso se aplique;
- n) Decisão judicial comprovativa do estado de insolvência, caso se aplique.

Artigo 13.º

Apreciação liminar e saneamento

1 — Quando o formulário não esteja devidamente preenchido, assinado ou instruído com os documentos previstos no artigo anterior, o candidato é notificado a suprir as insuficiências existentes no prazo máximo de 30 dias.

2 — A Câmara Municipal para a apreciação do pedido de atribuição pode exigir a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos ou esclarecimentos adicionais, bem como solicitar informações à AT e ao IRN.

3 — Sem prejuízo de responsabilidade criminal, a prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos determina a rejeição liminar do pedido.

4 — O suprimento das formalidades pode ser efetuado por escrito ou oralmente em atendimento.

5 — Sempre que a Câmara Municipal de Nordeste entender ser necessário, para a análise da candidatura, poderá ser marcado atendimento para recolha da informação em falta.

Artigo 14.º

Causas de rejeição liminar do pedido

1 — A candidatura é liminarmente rejeitada, quando se verifique que:

- a) O pedido é ininteligível;
- b) O candidato não supriu as incorreções ou omissões detetadas no formulário, não entregou os documentos em falta ou os solicitados pelos serviços e não prestou os esclarecimentos necessários para a apreciação do pedido dentro do prazo fixado nos termos do artigo anterior;



c) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnam, cumulativamente, as condições de acesso previstas no artigo 8.º do presente Regulamento.

2 — As candidaturas que não sejam rejeitadas liminarmente consideram-se admitidas.

3 — A decisão de indeferimento liminar da candidatura será notificada ao candidato através de carta registada, sendo concedido um prazo de 10 dias úteis para resposta, em sede de audiência prévia.

4 — Considera-se regularmente notificado o candidato, cuja notificação seja enviada para a morada que consta na candidatura, ainda que não seja reclamada.

Artigo 15.º

Indeferimento da Candidatura

1 — A decisão de indeferimento da candidatura é comunicada por carta registada, para o domicílio indicado, no prazo máximo de 90 dias, a contar da data da sua receção.

2 — Após a receção da decisão do indeferimento, o candidato dispõe do prazo máximo de 10 dias úteis para impugnar a decisão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Tem competência para o indeferimento o Presidente da Câmara, com a possibilidade de delegação de competências.

4 — Considera-se regularmente notificado o candidato, cuja notificação seja enviada para a morada que consta no processo, ainda que não seja reclamada.

5 — O candidato pode recandidatar-se logo que o impedimento que levou ao indeferimento da candidatura seja suprido, iniciando novo procedimento.

Artigo 16.º

Exclusão da Candidatura

1 — Sem prejuízo dos casos de indeferimento liminar constantes no artigo 14.º, são excluídas as candidaturas, que se enquadrem nas seguintes condições:

a) A falta de entrega de documentos quando solicitados, salvo se devidamente justificada, no prazo de 10 dias úteis, com os seguintes fundamentos: doença do próprio ou de um elemento do agregado familiar a quem preste assistência, exercício de atividade laboral e cuja entidade patronal não aceite este tipo de ausência, como falta justificada e cumprimento de obrigações legais;

b) Quando o candidato não compareça nos serviços, convocado para o efeito, designadamente para prestar esclarecimentos ou no ato de atribuição da habitação, salvo justo impedimento devidamente autorizado;

c) Quando o candidato recuse, a habitação atribuída, ou não a ocupe no prazo estipulado, salvo justo impedimento devidamente autorizado.

2 — Se o candidato recusar a entrega da habitação, sem justificação fundamentada e autorizada, fica impedido de candidatar-se.

Artigo 17.º

Renovação do pedido

1 — É obrigatória a renovação anual do pedido de atribuição.

2 — A renovação a que se refere o número anterior destina-se não só à reiteração do pedido, mas também à atualização dos dados insertos no formulário.

3 — A renovação do pedido implica que os candidatos apresentem um novo formulário um ano após a entrada da candidatura anterior.

4 — O pedido de renovação deve ser apresentado nos 30 dias seguintes ao decurso do prazo previsto no número anterior.

5 — É aplicável à renovação do pedido, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos anteriores.



6 — A não apresentação do pedido de renovação no prazo previsto no n.º 4 implica a exclusão da candidatura do procedimento.

Artigo 18.º

Aplicação da matriz de classificação

1 — Aos pedidos que não sejam rejeitados liminarmente é aplicada a matriz de classificação constante do Anexo ao presente regulamento.

2 — Os dados resultantes do preenchimento dos formulários e dos respetivos documentos instrutórios são inseridos numa base de dados com a respetiva classificação.

Artigo 19.º

Listagem anual

1 — Após a aplicação da matriz de classificação é elaborada pelos serviços municipais competentes uma listagem provisória com os candidatos ordenados por classificação obtida.

2 — A listagem é composta pelo número da candidatura, tipologia adequada e classificação.

3 — A listagem é atualizada anualmente em função das candidaturas formalizadas.

4 — A listagem pode ser permanentemente consultada nos serviços municipais de habitação ou na página eletrónica da Câmara Municipal.

5 — Os interessados podem a todo o tempo reclamar sobre a classificação obtida na última atualização da listagem provisória.

Artigo 20.º

Listagem definitiva

1 — Sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade e pronta a ser atribuída, a listagem publicada com a última atualização é a utilizada para a atribuição das habitações de acordo com o posicionamento existente.

2 — Esta listagem é publicitada por edital afixado nos lugares de estilo e publicada na página eletrónica da Câmara Municipal.

3 — Decorrido o prazo referido no número anterior, os candidatos interessados dispõem de prazo de 10 dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.

4 — Após a análise das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, a proposta de classificação definitiva é homologada pelo Presidente da Câmara.

5 — A listagem definitiva é publicada nos termos do n.º 2 do presente artigo.

6 — A lista a que se refere o número um do presente artigo englobará todos os pedidos classificados e inseridos na Base de Dados até ao 30.º dia (útil) que antecede a data da afetação das habitações e será considerado durante o período de um ano, data em que o pedido de atribuição deverá ser renovado pelo interessado, sob pena de caducidade, conforme disposto a artigo 15.º

Artigo 21.º

Formalização da atribuição

1 — As habitações disponíveis serão atribuídas após a publicação da listagem definitiva de classificação das candidaturas de acordo com os resultados do concurso e nos termos do disposto na legislação e demais regulamentos em vigor, aplicáveis.

2 — A atribuição do direito ao arrendamento da habitação em regime de renda apoiada é formalizada por contrato reduzido a escrito, datado e assinado em duplicado, ficando um exemplar para o Município e outro para o arrendatário.



Artigo 22.º

Desistência/exclusão

1 — Considera-se que desistiram do pedido de atribuição, os candidatos que:

- a) Não se pronunciem dentro do prazo facultado para o efeito;
- b) Manifestem o seu desinteresse na habitação;
- c) Recusem, infundadamente, o fogo atribuído;
- d) Não compareçam, após notificação para assinatura do Contrato de Arrendamento;
- e) Não tenham apresentado documentação solicitada;
- f) Tenham utilizado meios fraudulentos, prestado falsas declarações ou omitido informação.

2 — Para efeitos da alínea c) do número anterior considera-se fundamentada a recusa se a mesma for decorrente da inadequação do fogo ao agregado (por motivos de acessibilidade ou saúde, devidamente comprovados).

3 — A recusa infundada do fogo atribuído determina a exclusão do candidato do procedimento, só podendo candidatar-se a nova atribuição decorridos dois anos sobre a recusa.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 23.º

Pedidos existentes

1 — Os pedidos de habitação que, à data da aprovação do presente regulamento, se encontrem formalizados ficarão submetidos às normas, critérios e procedimentos decorrentes do mesmo.

2 — Para efeitos do número anterior, devem os serviços competentes promover, oficiosamente, junto do candidato, a atualização do pedido formulado, nomeadamente mediante o preenchimento do formulário e entrega de documentos.

3 — Na eventualidade da atualização da candidatura não vir a ficar concluída nos prazos e condições determinadas pelo Município e em obediência ao presente regulamento e à Lei, por causa imputável ao candidato, a mesma considerar-se-á caducada.

Artigo 24.º

Declarações

1 — A prestação de falsas declarações pelos candidatos é punível nos termos da lei penal.

2 — Os documentos apresentados e as declarações prestadas pelos candidatos às habitações municipais podem, a todo o tempo, ser confirmadas junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

Artigo 25.º

Dúvidas e omissões

Em tudo o que não estiver regulado no presente Regulamento, aplicar-se-á as disposições previstas da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2016 de 24 agosto, e demais legislação aplicável.

Artigo 26.º

Interpretação e integração de lacunas

1 — Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.



2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal de Nordeste, sem prejuízo da competência legal dos tribunais.

Artigo 27.º

Alteração e revisão

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou a Câmara Municipal assim entender como necessário.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo da sua publicação na internet e nos locais de estilo habituais do Município.

ANEXO I

Matriz de classificação

Matriz para o cálculo da pontuação das candidaturas					
Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos	Coefficiente Ponderação	Pontuação
Tipo de Pedido	Com Processo de Pedido de Habitação.	Não	0	0,1	
		Sim até 5 anos	5		
		Sim com mais 5 anos	10		
Situação Económica . . .	Rendimento <i>Per Capita</i> indexado ao SMRegional.	Superior a 100 %	0	0,3	
		Superior a 80 % e inferior ou igual a 100 %.	2		
		Superior a 60 % e inferior ou igual a 80 %.	3		
		Superior a 40 % e inferior ou igual a 60 %.	4		
		Superior a 20 % e inferior ou igual a 40 %.	5		
		Inferior ou igual a 20 %	6		
	Situação Face ao Emprego	Ativos/reformados/pensionistas . . .	0		
		Um membro do agregado familiar desempregado.	2		
		Dois ou mais membros do agregado familiar desempregados.	4		
Condições de Habitabilidade.	Tipo de Alojamento	Edificações/casa arrendada/casa emprestada.	0	0,2	
		Partes de edificações/quarto/pensão/estabelecimento coletivo.	1		



Matriz para o cálculo da pontuação das candidaturas					
Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos	Coefficiente Ponderação	Pontuação
		Estruturas provisórias/barraca/roulotte/outro.	2		
		Sem alojamento/despejo	3		
	Condições Estruturais . . .	Condições regulares.	0		
		Condições de insalubridade	1		
		Em ruínas/risco de ruir	3		
	Equipamentos Básicos . . .	Condições regulares.	0		
		Sem cozinha	1		
		Sem instalações sanitárias	2		
		Sem água/electricidade/saneamento	3		
	Dimensões da Habitação	Dimensões adequadas ao agregado	0		
Sobreocupação		1			
Agregado Familiar	Existência de menores . . .	1 elemento	2	0,2	
		2 elementos	4		
		3 ou mais elementos	6		
	Existência de dependentes (maiores de idade) estudantes.	Não	0		
		Sim	2		
	Monoparentalidade	Não	0		
Sim		2			
Situações específicas . . .	Pessoas com deficiência	1 elemento	1	0,2	
		2 ou mais elementos	3		
	Pessoas com 65 ou mais anos de idade.	1 elemento	1		
		2 ou mais elementos	3		
	Vítimas de violência doméstica.	Com estatuto	3		
		Com necessidade de afastamento do agressor.	4		
	Pontuação Final da Candidatura				

Notas

- 1 — Só pode ser pontuado um único indicador em cada categoria. Em valores absolutos, a pontuação máxima desta matriz, é de 50 pontos (10 pontos por variável);
 2 — A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação ponderada com o respetivo coeficiente;
 3 — Somada a pontuação ponderada de cada categoria obtêm-se a pontuação final de cada candidatura.

315464734