



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE



NORMAS DISCIPLINADORAS

DO CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS, EM REGIME DE COMODATO, NO CONCELHO DE MONTALEGRE – Prédios Albino Fidalgo I e II

CAPÍTULO I (Disposições Comuns)

Artigo 1º (Âmbito e Aplicações)

As presentes Normas visam disciplinar a atribuição, em regime de comodato, dos fogos dos “Prédios Albino Fidalgo”, I e II, sediados na vila de Montalegre, definindo as condições aplicáveis à sua ocupação e gestão.

Artigo 2º (conceitos)

Para efeitos da aplicação das presentes Normas, considera-se:

- 1. Agregado familiar** – O conjunto de pessoas que residem em economia comum, na habitação, constituído pelo requerente e:
 - cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
 - parentes e afins, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau;
 - adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer elemento do agregado familiar.
- 2. Rendimento mensal bruto** – Valor resultante da divisão por 12 (doze) meses, da soma do rendimento anual bruto de todos os elementos do agregado familiar, excetuando-se unicamente o abono de família.
- 3. Taxa Mensal de Conservação e Manutenção** – a quantia mensal correspondente a 5% do Rendimento Bruto Corrigido do agregado familiar, calculado de acordo com

o “ Regime do arrendamento apoiado para habitação”, determinado pela Lei nº 81/2014, de 19 de novembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de Agosto.

4. Rendimento Bruto Corrigido (RMC) – o rendimento mensal ilíquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- a) 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- b) 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- c) 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- d) 10% do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- e) 10% do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- f) A quantia resultante do fator de capitação, constante do anexo I da Lei nº 81/2014, de 19 de novembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de Agosto, ao indexante dos apoios sociais.

CAPITULO II **Condições de Acesso**

Artigo 3º **(Titularidade)**

Têm direito a aceder às habitações que integram os Prédios Albino Fidalgo I e II os cidadãos nacionais ou estrangeiros, com título de residência válida em território português, residentes no concelho de Montalegre há pelo menos um ano e que não residam em habitação adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar e que reúnam, cumulativamente, as condições definidas no artigo 5º, do presente documento.

Artigo 4º **(Regime)**

1. A atribuição do direito mencionado no artigo anterior efetua-se mediante o procedimento de **Concurso por Sorteio**, que visa a atribuição de um determinado número de habitações a agregados familiares que preencham os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pelas presentes Normas e que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito.
2. O presente Concurso tem a validade de um ano.
3. O direito à habitação em regime de comodato, ao abrigo das presentes normas é atribuído pelo prazo de 5 anos, não havendo lugar a qualquer renovação, a não ser em situações excecionais de pobreza e velhice, devidamente comprovadas, e não havendo outra alternativa.



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

4. Para a execução e acompanhamento de todos os procedimentos relativos a este concurso por sorteio é constituída uma comissão composta pelos seguintes colaboradores do município de Montalegre:
- Vereador(a) com responsabilidades na área da Ação Social que preside á Comissão;
 - Chefe da Divisão de Desenvolvimento e Cooperação Social, Cultural e Desportiva;
 - Técnico(a) superior que integra a DDCSCD.

Artigo 5º **(Condições de acesso)**

Para garantir o direito às habitações aqui identificadas, os agregados familiares têm de reunir, cumulativamente, as condições prévias, abaixo identificadas:

- a) Residir no concelho de Montalegre há pelo menos um ano;
- b) No caso de cidadão estrangeiro, possuir título válido de residência em território português;
- c) Possuir idade igual ou superior a 18 anos;
- d) O rendimento bruto "*per capita*" do agregado familiar não poderá exceder metade do Salário Mínimo Nacional em vigor.

Artigo 6º **(Impedimentos)**

Está impedido de tomar ou manter a habitação em regime de comodato quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) O candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar não pode ser proprietário, coproprietário, usufrutuário, arrendatário, promitente-comprador ou detentor de outro título de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado
- b) O candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar não pode ser proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional e não pode ter sido proprietário de fogo de habitação social, ex arrendatário ou ex comodatado com ação de despejo transitada em julgado ou tenha abandonado um fogo municipal.

ARTIGO 6º **(Habitação Adequada)**

1. A habitação, a atribuir a cada agregado familiar, será adequada à satisfação das suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada concorrente mais do que um fogo.
2. 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 o mínimo previsto no quadro seguinte, de modo a que não se verifique sobreocupação ou subocupação.

Composição do Agregado Familiar (Nº de pessoas)	Tipo de habitação (1)	
	Mínimo	Máximo
2	T 1/2	T 2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8

(1) A tipologia de cada habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento. Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas

3. A habitação atribuir é destinada exclusivamente à habitação permanente do comodatado e do seu agregado familiar, sendo proibida a hospedagem, sublocação, total ou parcial ou a cedência a qualquer título.

CAPÍTULO III

Procedimentos de Atribuição

ARTIGO 7º **(Anúncio de abertura do Concurso)**

1. O concurso é aberto, pelo prazo de quinze a trinta dias, em data a fixar por meio de anúncio inserto nos meios de maior circulação e divulgado pelos meios mais convenientes, nomeadamente a afixação de Editais e publicação no site oficial do Município de Montalegre.
2. Do anúncio que declare aberto o Concurso constará:
 - a) Tipo de procedimento;
 - b) Datas do procedimento;
 - c) A localização, quantidade, tipologia e características principais dos fogos a atribuir;
 - d) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes e condições de acesso
 - e) O regime legal de utilização e disposição dos fogos;
 - f) O local e horas onde podem ser, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os boletins de inscrição.

ARTIGO 8º **(Participação no concurso)**

1. A participação no Concurso só poderá fazer-se mediante a entrega direta, ou por carta registada com aviso de receção, dentro do prazo definido para o concurso, do boletim de inscrição e questionário, devidamente preenchidos e assinados, acompanhados das declarações, certidões e todos os documentos solicitados, nos serviços de atendimento ao público do Município.
2. No caso de entrega direta, será passado recibo comprovativo, passado pelos serviços de atendimento ao público.



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

3. Sempre que a Comissão referida no número 4 do artigo 4º o entenda 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 nele apostas.
4. A mesma comissão poderá proceder a inquérito sobre a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição dos fogos, havendo, se for caso disso, confronto entre a realidade descrita nos documentos e eventuais sinais exteriores de riqueza, direta ou de familiares, que possam não corresponder ao descrito.


Artigo 9º **(Causas de indeferimento liminar)**

1. Considera-se liminarmente indeferido o pedido de atribuição de habitação quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) O pedido seja ininteligível;
 - b) O requerente seja residente fora do concelho de Montalegre ou residente há menos de um ano;
 - c) O requerente, após notificação, através de carta ou por qualquer outro meio legalmente previsto, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo;
 - d) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições de acesso definidas no artigo 5º das presentes Normas.
2. Os requerentes serão notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento do pedido através de carta registada com aviso de receção.

ARTIGO 10º **(Apuramento dos concorrentes)**

O apuramento dos concorrentes, efetuado mediante o procedimento por sorteio, será executado da seguinte forma:

1. Num primeiro momento, serão selecionados e admitidos todos os candidatos que reúnam, cumulativamente, as condições previstas no artigo 5º (condições de acesso).
2. Posteriormente, de todos os candidatos admitidos serão selecionados os designados “candidatos prioritários” que são aqueles que além das condições referenciadas na alínea anterior, reúnam mais um dos seguintes requisitos:
 - a) Idosos (casal) com mais de 65 anos de idade, sem retaguarda familiar;

- 
- b) Família Monoparental, com menores a cargo;
 - c) Agregado familiar com processo na CPCJ Montalegre;
 - d) Agregado familiar com menores a cargo em que um dos elementos é portador de deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
 - e) Agregado familiar beneficiário do RSI, com Programa de Inserção na área da habitação ou a residir em alojamento com título precário;
 - f) Agregado familiar com rendimento bruto "*per capita*" inferior à Pensão Social Mínima da Segurança Social.
3. Depois deste apuramento e no prazo de 45 dias, serão elaboradas 2 listas provisórias de candidatos admitidos a concurso:
 - a) Lista de candidatos prioritários admitidos;
 - b) Lista dos outros candidatos admitidos.
 4. Selecionados os concorrentes, por prioridades, será afixada, no prazo máximo de sessenta dias a contar da data de encerramento do concurso, nos locais indicados no n.º 1 do artigo 7º, as listas definitivas, com indicação das horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o processo de seleção e da data do respetivo Sorteio.
 5. O procedimento do Sorteio realizar-se-á pela seguinte ordem:
 - a) Em primeiro lugar serão sorteadas as habitações vagas, entre os candidatos admitidos em condições prioritárias;
 - b) Não havendo candidatos prioritários para ocupação das habitações disponíveis, será efetuado novo sorteio com os restantes candidatos admitidos.

ARTIGO 11º
(Candidatos admitidos, suplentes)

1. Após o sorteio, os candidatos que, embora admitidos a concurso, não lhes tenha sido atribuída uma habitação, integrarão uma "Lista de candidatos suplentes", ordenados pela ordem determinada através do Sorteio e conforme a tipologia de habitação adequada ao seu agregado familiar, para a atribuição de fogos do mesmo empreendimento que, por qualquer razão, fiquem disponíveis antes da abertura do novo concurso e dentro do prazo de validade referido no n.º 2 do artigo 4º.
2. A desistência ou recusa de qualquer concorrente ao fogo que lhe vier a ser atribuído implica a sua exclusão imediata.
3. Sempre que, dentro do prazo de validade do concurso, haja lugar a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes presumivelmente abrangidos, conforme a tipologia de habitação disponível e adequada ao seu agregado familiar, serão notificados pelos serviços para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar-se se mantêm as condições de seleção e para efeitos de eventual revisão da sua posição.



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

Artigo 12º
(Candidatos excluídos)

1. Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes das disposições do artigo 9º, serão excluídos da lista de candidatos selecionados:
 - a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
 - b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
 - c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
 - d) Os que, dolosamente, prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após homologação da lista definitiva.
2. Os candidatos excluídos serão notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento do pedido, através de carta registada com aviso de receção, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
3. Os candidatos excluídos, nos termos do número 1 do presente artigo, ficam inibidos de participar na próxima atribuição de habitações, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de 5 anos.

Artigo 13º
Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das presentes Normas serão submetidos à decisão do órgão Executivo Municipal, nos termos do disposto na Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro.

Aprovadas em reunião da Câmara Municipal realizada em 07.12.2017

O Presidente da Câmara


Manuel Orlando Fernandes Alves

