



Município de Montalegre
Câmara Municipal

**Regulamento sobre Fogos Devolutos no
Agrupamento Habitacional Ex-Car, Bairro
do Crasto, Montalegre**



Município de Montalegre
Divisão Sócio Cultural

ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Fogos devolutos no Agrupamento Habitacional Ex-Car, Bairro do Crasto,
Montalegre.

REGULAMENTO

JUSTIFICAÇÃO

As casas do Bairro do Crasto, cedidas pelo Ex-Fundo de Fomento da Habitação e propriedade da Câmara Municipal de Montalegre, encontram-se num estado de evidente degradação.

Dada a natureza e idade das construções em causa, a demanda em proceder a obras de conservação é premente, mas a autarquia não está, hoje, em condições de dar resposta adequada. Teremos, por isso, de encontrar uma solução que permita reabilitar as casas e criar condições mínimas de habitabilidade para os seus utentes.

Da nossa parte, achamos que a solução mais conveniente para todos os interesses em jogo, públicos e privados, é a alienação deste património municipal pois desonera a autarquia de encargos com a manutenção das habitações e incute nos adquirentes outro sentido de responsabilidade, que terá como consequência, como é óbvio, maior cuidado na conservação e estima desses bens imóveis.

Assim, ao abrigo do disposto nas disposições combinadas constantes da alínea j) do artigo 16º, da Lei nº 42/98, de 6 de Agosto, da alínea f) do nº 1 do artigo 64º e alínea a) e i) do nº 2 do artigo 53º, ambos da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei nº 5-A/2001, de 11 de Janeiro, propomos, no respeito pelos objectivos sociais que lhe deram origem, que as casas do Agrupamento Habitacional Ex-Car, Montalegre sejam vendidas, mediante concurso público, por sorteio, válido por dois anos e de acordo com o presente Regulamento

I CANDIDATURA

1. O concurso é aberto por Edital onde deverão constar o prazo e condições para apresentação de candidaturas e, ainda, a caracterização, tipologia e preço das habitações disponíveis para venda.
2. O prazo para concurso é de 30 dias, contados a partir da data da publicação dos éditos da respectiva abertura.
3. A candidatura é formalizada através do preenchimento de questionário próprio, fornecido pela Câmara Municipal, e entregue pessoalmente, pelo candidato, juntamente com o Bilhete de Identidade, na Divisão Sócio Cultural.

4. Juntamente com o questionário, deverá ser entregue:

- Declaração e ou certidão de residência passada pela Junta de Freguesia, confirmando o número de pessoas do agregado familiar e a sua efectiva residência no concelho de Montalegre, há mais de 5 anos;
- Recibo de vencimento ou salário relativo ao último mês anterior ao da candidatura ou última declaração de IRS, acompanhada por declaração passada pelo próprio, sob compromisso de honra, onde conste o rendimento mensal do agregado familiar.
- Certidão das Finanças comprovativa dos prédios urbanos inscritos em seu nome ou de qualquer dos elementos do agregado familiar.
- Atestado de incapacidade, passado pela entidade competente e comprovativa do grau de incapacidade, no caso de algum dos elementos do agregado familiar ser portador de deficiência ou incapacidade permanente.

5. Cada concorrente só poderá candidatar-se a uma tipologia de habitação e a um único fogo, tendo em consideração a composição do seu agregado familiar:

T1 - Limite máximo 3 pessoas

T2 - Limite máximo 4 pessoas

T3 - Limite máximo 6 pessoas

T4 - Limite máximo 8 pessoas

II CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

1. Serão admitidos, ao sorteio, os candidatos que, tendo o seu processo de candidatura devidamente instruído, dêem satisfação aos seguintes requisitos:

- a) – Nem os titulares da candidatura, nem qualquer elemento do agregado familiar, podem ser proprietários de prédio urbano;
- b) – Não podem ser pessoa isolada;
- c) – O seu agregado familiar não pode ter um Rendimento Anual Bruto Corrigido, superior a três vezes o Salário Mínimo Nacional do ano a que se refere o rendimento.

2. Findo o prazo para habilitação ao concurso, a Câmara Municipal afixará, no prazo de 20 dias, a lista provisória, por ordem alfabética, dos candidatos admitidos.

- a) - Desta lista, cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal, que deverá dar entrada no prazo de 8 dias úteis;
- b) - O teor das reclamações será afixado, sem identificação dos reclamantes, durante o período de 8 dias úteis;
- c) - Sobre a matéria da reclamação, será proferida decisão no prazo de 15 dias a contar da data da respectiva apresentação.

3. Findo o prazo das reclamações e das respectivas decisões, será elaborada lista definitiva, por ordem alfabética, dos candidatos admitidos ao sorteio e marcada a data em que este se realizará.

III SORTEIO

1. O acto do sorteio será público, realizar-se-á em data e hora a fixar pela Câmara Municipal e a ordem pela qual os candidatos serão presentes ao mesmo será por ordem alfabética dos seus nomes.
2. Em cada acto serão realizados dois sorteios, em dois momentos específicos:

1º Sorteio:

Ao número total de habitações a sortear, será retirado 25%, que será sorteado entre os candidatos que apresentem atestado de incapacidade, emitida pela entidade competente, comprovativa de uma incapacidade permanente superior a 75%. No caso de o resultado da aplicação daquela percentagem ser inferior à unidade, será sorteada uma habitação; no caso de esta percentagem ser um número decimal, será arredondado para o número acima ou abaixo, conforme esteja acima ou abaixo do 0,50.

2º Sorteio:

As restantes habitações ou todas, no caso de não haver nenhum candidato nas condições previstas no 1º Sorteio, serão sorteadas pelos restantes, de acordo com a tipologia da habitação a que se candidatam, tendo em conta o previsto no ponto 4 do Presente Regulamento.

3. A Câmara poderá autorizar que sejam feitas trocas de habitações entre os concorrentes sorteados, desde que os mesmos o requeiram e apresentem, simultaneamente, acordo escrito entre si para o efeito.
4. Afixada a lista do resultado do sorteio, os contemplados serão notificados para, no prazo de 15 dias a contar da data de notificação, efectuarem o pagamento dos 20% do valor da habitação, sob pena de, não o fazendo, serem considerados desistentes.
5. Em caso de desistência, será chamado o candidato seguinte, pela ordem determinada no sorteio;

IV PREÇO DAS HABITAÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

1. O preço das habitações é o constante da tabela abaixo discriminada, ao qual será acrescida a quantia de 15,00 €/m², da área do respectivo lote.

Casas de madeira	Casas de Aglomerado
T1 -----€ 5.000,00	T1 -----€ 4.500,00
T2 -----€ 5.500,00	T2 -----€ 5.000,00
T3 -----€ 6.000,00	T3 -----€ 5.500,00
T4 -----€ 6.500,00	T4 -----€ 6.000,00

2. Forma de Pagamento
 - a) 50% do preço total (preço da casa acrescido do valor do lote) até 15 dias após a notificação da adjudicação;
 - b) O restante valor, no acto da escritura.
 - c) Os agregados familiares com comprovadas carências económicas e desde que o requeiram podem beneficiar do pagamento em 20 prestações mensais dos restantes 50% do valor da casa.
3. A Câmara Municipal de Montalegre reserva o direito de propriedade até integral pagamento.

4. As despesas da escritura e respectivos registos correm por conta dos adquirentes das habitações.

V
CONDIÇÕES GERAIS

1. As habitações destinam-se exclusivamente à habitação dos próprios, entendendo-se como vendidas sob condição resolutive de não poderem ser arrendadas, nem vendidas pelo prazo mínimo de 10 anos, a contar da data da escritura, nem deixadas desabitadas, salvo por motivos excepcionais que a Câmara venha a reconhecer e a aceitar.
2. Até à data da celebração da escritura, poderão ser excluídos os concorrentes que tenham prestado falsas declarações com vista a serem admitidos a concurso.

Aprovado pela Câmara Municipal em 21 de Março de 2011

Aprovado pela Assembleia Municipal em 15 de Abril de 2011

O Presidente da Câmara


Fernando José Gomes Rodrigues