

## **REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO**

### **PREÂMBULO**

Tendo por base o pressuposto do direito universal de todos os cidadãos a uma habitação condigna e considerando que :

1 – A Habitação constitui um dos problemas sociais de maior importância, pelo reflexo que tem na qualidade de vida das populações;

2 – Existe um elevado número de carências habitacionais no Concelho de Portimão, como o demonstra o número de processos de Necessidade Habitacional e de Realojamento em acompanhamento na Autarquia;

3 – “Realojar” é uma acção à qual se exige um âmbito e um conteúdo muito mais alargado do que simplesmente atribuir e distribuir casas, pretendendo-se dar sentido ao novo estatuto da população realojada, promovendo uma integração global e participada, privilegiando as parcerias com os agentes locais de desenvolvimento e com os próprios beneficiários, visando a assunção plena da cidadania;

4 – É necessário promover a aplicação racional e otimizada dos recursos disponíveis;

Tendo em conta os princípios de igualdade, de justiça e de legalidade, constitucionalmente consagrados, as condições de acesso devem ser consubstanciadas em normas gerais e abstratas, pelo que a Câmara Municipal de Portimão tem em vigor desde 2002, deliberada em reunião camarária de 7 de Junho de 2002, regulamentação específica de atribuição de habitações propriedade desta Autarquia.

Sendo a Habitação uma das prioridades, no apoio social às famílias mais carenciadas, e não se esgotando esse apoio simplesmente na atribuição de habitação, a Autarquia desenvolve um acompanhamento de proximidade aos moradores, através do seu Programa de Gestão Integrada de Bairros Municipais, aprovada em reunião camarária de 20 de Junho de 2001.

Tendo em conta os pressupostos de simplificação de utilização dos serviços públicos, propõe-se alterar a regulamentação existente de atribuição de Habitação Social propriedade da Câmara Municipal de Portimão, passando esta a ser constituída por duas partes distintas: Parte I – Atribuição de fogos em novos empreendimentos no âmbito da promoção/aquisição de habitação social por parte da Autarquia, Parte II- Atribuição de fogos de habitação social já pertencentes ao Parque Habitacional Camarário.

Assim, propõe-se a aprovação do presente documento e a sua publicação para conhecimento público.

## Disposições Gerais

### Artigo 1.º (Âmbito de Aplicação)

O presente regulamento estabelece as condições de atribuição dos fogos de habitação social propriedade da Câmara Municipal de Portimão ou sob a sua jurisdição.

### Artigo 2.º (Habitação adequada)

1. Os fogos a atribuir destinam-se à habitação permanente dos agregados familiares.
2. O tipo de habitação a atribuir a cada candidato será a adequada às suas necessidades, não lhe podendo ser atribuído o direito à propriedade ou ao arrendamento de mais de um fogo.
3. Poderão ser atribuídos dois fogos, de preferência contíguos, a candidatos com agregado familiar numeroso, cuja composição implicasse sobreocupação de um fogo.
4. Considera-se adequado às necessidades e dimensão do agregado familiar do candidato a habitação cujo tipo, em relação à composição daquele agregado, se situe entre os critérios previstos no quadro seguinte, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação:

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR	TIPOLOGIA 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	T5

5. Considera-se como fazendo parte do agregado familiar do candidato, o conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, união de facto, nos termos da legislação em vigor, afinidade e adoção ou noutras situações especiais, devidamente fundamentadas.

### Artigo 3.º (Condições de Admissão)

1. Só serão atribuídos fogos aos candidatos que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:
  - a) Sejam cidadãos nacionais ou equiparados, nos termos da legislação em vigor, maiores ou emancipados;

- b) Não residam em habitação adequada à satisfação das necessidades do seu agregado, conforme critérios definidos no n.º 4 do Artigo 4º das Disposições Gerais;
- c) Residam no Município de Portimão há pelo menos 5 (cinco) anos;
- d) Nenhum dos membros do agregado familiar seja proprietário de imóvel destinado a habitação;
- e) Os rendimentos se enquadrem no limite máximo estipulado em função do rendimento *per capita mensal* do agregado familiar, sendo excluídos os concorrentes com rendimentos superiores aos estabelecidos e indicados no quadro seguinte:

N.º PESSOAS DO AGREGADO FAMILIAR	REGIME DE ARRENDAMENTO E PROPRIEDADE RESOLÚVEL COEFICIENTES <sup>1</sup>	REGIME DE VENDA COEFICIENTES <sup>1</sup>
	RENT.º MÁXIMO <sup>2</sup>	RENT.º MÁXIMO <sup>2</sup>
1	2,5	4
2	1,5	2,5
3	1,25	1,75
4	1	1,5
5	0,9	1,25
6	0,8	1,2
7 pessoas ou mais	0,75	1,1

#### **Artigo 4.º** **(Critérios de Classificação)**

1. A classificação dos candidatos resulta da **aplicação da pontuação e coeficientes constantes do mapa de classificação anexo** ao Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto, que se adaptou à realidade do concelho de Portimão, e que constitui o ANEXO I.
2. Dentro de cada item, o número de pontos é multiplicado pelo respetivo coeficiente, sendo a classificação do concorrente obtida através da soma total de pontos.
3. Os candidatos serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.
4. A adequação da habitação que esteja a ser ocupada pelo agregado familiar do candidato afere-se pelos seguintes fatores, de acordo com o mapa de classificação – ANEXO I:
  - a) Situação habitacional e condições urbanísticas;
  - b) Situação social, espacial e temporal do agregado familiar;
  - c) Situação económica do agregado familiar;

<sup>1</sup> A multiplicar pelo valor do salário mínimo mensal nacional, para determinar o limite máximo do rendimento *per capita* do agregado familiar.

<sup>2</sup> Constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas do candidato e seu agregado familiar, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, excetuando-se unicamente o abono família.

- d) Situação profissional e localização do emprego;
  - e) Situações especiais de saúde ou outras devidamente fundamentadas.
5. No caso de empate entre candidatos atender-se-á, por ordem de prioridade:
- 1.º Data de abertura do processo de necessidade habitacional;
  - 2.º Número de crianças no agregado familiar;
  - 3.º Menor rendimento *per capita* mensal;
  - 4.º Maior tempo de residência no concelho.

## PARTE I

### **ATRIBUIÇÃO DE FOGOS EM NOVOS EMPREENDIMENTOS NO ÂMBITO DA PROMOÇÃO/AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL POR PARTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO**

#### **Artigo 5.º (Concurso de Classificação)**

1. No caso de novos empreendimentos no âmbito da **promoção/aquisição de fogos** pela Câmara Municipal os serviços competentes **proporão** a abertura de **concurso público de classificação para seleção de candidatos à atribuição do direito ao arrendamento, propriedade resolúvel ou propriedade plena dos fogos**.
2. O concurso de classificação obedecerá aos preceitos estabelecidos nas Disposições Gerais do presente Regulamento, nomeadamente no que se refere aos Artigos 2.º, 3.º, 4.º.

#### **Artigo 6.º (Modalidades e prazo de validade dos concursos)**

1. Serão organizados **concursos de classificação** separados, de acordo com o empreendimento, a localização, regime legal de aquisição, utilização e disposição dos fogos, onde constarão, para além do preceituado neste Regulamento, requisitos específicos devidamente fundamentados e de acordo com a legislação em vigor.
2. Os concursos de classificação têm a **validade de um ano**, eventualmente prorrogável por deliberação do Executivo Municipal, por prazo que não poderá ser superior a seis meses.

**Artigo 7.º**  
**(Programa do Concurso)**

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos à participação no concurso, bem como os trâmites subsequentes deste até à atribuição dos fogos, constarão de um programa de concurso próprio que será facultado aos interessados.

**Artigo 8.º**  
**(Abertura do Concurso)**

1. O concurso é aberto pelo prazo de trinta dias úteis, por meio de afixação de editais e anúncio nos jornais de maior circulação no Município.
2. Do anúncio de abertura do concurso constará:
  - a) A localização, quantidade, características principais e tipos de fogos a atribuir e sua identificação numérica;
  - b) A área de influência do empreendimento, a nível de Concelho;
  - c) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente os escalões de rendimento abrangidos;
  - d) O regime legal de aquisição, utilização e disposição dos fogos;
  - e) As datas de abertura e de encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
  - f) O local e as horas onde pode ser consultado o programa de concurso, prestados os esclarecimentos necessários.

**Artigo 9.º**  
**(Participação no Concurso)**

1. A participação no concurso só poderá efetuar-se mediante a entrega dentro do prazo, de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Portimão, documento fornecido pelos serviços competentes e que constitui o Anexo II deste Regulamento.
2. Poderão participar no concurso de classificação os candidatos que reúnam os requisitos referidos no Artigo 3.º das Disposições Gerais.
3. Todos os candidatos com Processo de Necessidade Habitacional ou Realojamento, devidamente constituídos, serão considerados concorrentes ao concurso, desde que reúnam os requisitos preceituados no **Programa de Concurso** e apresentem no prazo estipulado o requerimento referido no nº 1 do presente Artigo bem como toda a documentação eventualmente em falta no seu processo.

**Artigo 10.º**  
**(Instrução do processo de candidatura)**

1. Para além do requerimento referido no ponto 1 do artigo anterior, os processos de candidatura ao concurso deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

- a) Fotocópia de documento de identificação de todos os elementos do agregado familiar;
  - b) Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
  - c) Nº de Eleitor dos indivíduos maiores;
  - d) Declaração de I.R.S. e nota de liquidação, respeitante ao último ano económico, ou documento comprovativo dos rendimentos auferidos naquele período, por todos os elementos do agregado familiar;
  - e) Na ausência de declaração de IRS, poderá a Junta de Freguesia confirmar por conhecimento pessoal, a capacidade económica dos agregados familiares;
  - f) Atestado passado pela Junta de Freguesia em relação à residência, recenseamento, composição do agregado familiar e anos de residência na freguesia;
  - g) Certidão emitida pela Repartição das Finanças em como o candidato ou qualquer elemento do seu agregado familiar não é proprietário de qualquer imóvel destinado a habitação;
  - h) Se algum membro do agregado familiar for portador de deficiência física ou mental, doença crónica sujeita a controle médico/medicação prolongada, deverá ser apresentada declaração médica comprovativa de tal situação;
  - i) Se o candidato residir em casa arrendada, deverá apresentar fotocópia do último recibo de renda e contrato de arrendamento quando o houver;
  - j) Ficha de Caracterização e Diagnóstico Social do agregado, a aplicar pelos serviços a cada candidato com base na qual será aplicado o mapa de classificação e a Grelha de Análise (Anexo I), nos termos do nº 1 do Artigo 4.º, das Disposições Gerais;
  - k) Confirmação dos dados por parte dos técnicos da Autarquia (Anexo III).
2. Os candidatos podem juntar, a título facultativo, todas as informações consideradas necessárias à apreciação da sua situação real.
  3. Sempre que os serviços considerem necessário poderão exigir que os candidatos comprovem pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes dos documentos apresentados, para além das confirmações neles apostas.
  4. O mesmo serviço averiguará as declarações prestadas pelos candidatos, em ordem à atribuição dos fogos.

### **Artigo 11.º** **(Comissão de Apreciação)**

A seleção dos candidatos será efetuada por uma Comissão de Apreciação nomeada pela Câmara Municipal de Portimão, constituída no mínimo por três pessoas e cuja composição constará do Programa de Concurso, referido no Artigo 7.º da Parte I.

### **Artigo 12.º** **(Admissão ao Concurso)**

1. Findo o prazo estipulado de abertura de concurso, e após apreciação das candidaturas pela **Comissão de Apreciação** serão afixadas, no prazo de quarenta e cinco dias úteis, as listas de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos, com indicação sucinta, neste caso, das razões da exclusão.

2. As listas serão afixadas nos locais onde teve lugar a entrega dos documentos solicitados e noutros locais considerados convenientes, por um prazo nunca inferior a 15 dias úteis.
3. Serão excluídos do concurso, sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber, os candidatos que dolosamente prestem falsas ou inexatas declarações ou usem qualquer meio fraudulento para obter casa.
4. Serão ainda excluídos os candidatos que não apresentem todos os documentos referidos no Artigo 10.º da Parte I dentro do prazo estipulado.
5. Da inclusão ou exclusão de qualquer concorrente, cabe reclamação para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de cinco dias a contar da data de afixação da lista provisória.
6. Sobre a matéria da reclamação será proferida decisão no prazo máximo de 5 dias a contar da data da respetiva apresentação.

**Artigo 13.º**  
**(Apuramento dos concorrentes)**

1. Serão apurados como efetivos tantos candidatos quantos os fogos disponíveis para atribuição no momento de abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.
2. Apurados os candidatos, será afixada no prazo máximo de sessenta dias a contar da data de encerramento do concurso, nos locais indicados no nº 2 do Artigo 12.º da Parte I, a respetiva lista de atribuição definitiva, do carácter efetivo ou suplente do beneficiário e do local e horas em que pode ser consultado por qualquer candidato o processo de atribuição.
3. À impugnação da lista de atribuição definitiva é aplicável o disposto no nº 5 e 6 do Artigo anterior.

**Artigo 14.º**  
**(Concorrentes Suplentes)**

1. Os concorrentes suplentes serão considerados pela ordem determinada na classificação obtida para atribuição de fogos no mesmo empreendimento que por qualquer motivo fiquem disponíveis, dentro do prazo de validade referido no nº 2 do Artigo 6.º, Parte I.
2. Sempre que haja lugar a nova atribuição de fogos, de acordo com o disposto no nº 1 deste Artigo, os concorrentes suplentes, presumivelmente abrangidos serão notificados pelos serviços para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a ser verificado se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

**Artigo 15.º**  
**(Sorteio dos fogos)**

Aquando da atribuição simultânea de vários fogos a localização será sorteada. Os candidatos com deficiência física, idosos ou com filhos menores de 12 anos terão prioridade para ocupação dos fogos localizados nos primeiros pisos.

**Artigo 16.º**  
**(Desistência ou recusa)**

A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que lhe vier a ser atribuído, implica a sua exclusão do concurso.

**PARTE II**

**ATRIBUIÇÃO DE FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL JÁ PERTENCENTES AO  
PARQUE HABITACIONAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO**

**Artigo 17.º**  
**(Aplicação)**

1. No caso de fogos que fiquem devolutos no parque habitacional camarário, a sua atribuição é efetuada por deliberação camarária, mediante proposta dos serviços camarários competentes.
2. A seleção será feita de entre os candidatos constantes do Ficheiro de Necessidades Habitacionais, do Ficheiro de Realojamento, ou do Ficheiro de Trocas de fogo de moradores em casas camarárias.

**Artigo 18.º**  
**(Método de Atribuição)**

1. Sempre que exista um fogo devoluto no parque habitacional camarário, os serviços competentes efetuarão proposta de atribuição do mesmo de entre os candidatos constantes dos Ficheiros referidos no artigo anterior, conforme disposto no artigo seguinte do presente regulamento e atendendo à tipologia do fogo e à adequação da casa e do meio envolvente às características do agregado familiar, excetuando-se as situações discriminadas nos pontos seguintes deste artigo, que se efetuam sem recurso à Lista de Classificação referida no artigo seguinte e de acordo com o ponto 1 do artigo anterior.
2. **Pedidos de troca de fogos pelos arrendatários do parque habitacional camarário,** aplicando-se os seguintes critérios:
  - i. Índice de ocupação;



- ii. tempo de residência no fogo em situação de sobrelotação;
  - iii. situação social e económica do agregado;
  - iv. data do registo de entrada do pedido nos serviços
  - v. adequação do agregado à zona e características do fogo.
3. Indivíduos constantes no **Levantamento de População Residente em Barracas e em situações similares**, efetuado em Maio de 1998 que foram objeto do Acordo de Colaboração celebrado com o I.N.H. (atual IHRU) em 21 de Dezembro de 2000, ao abrigo dos Decretos-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, 197/75, de 29 de Julho e n.º 30/97, de 28 de Janeiro, assim como os seus descendentes que se mantenham a residir no local.
4. **Permutas, acordos estabelecidos com entidades públicas e outras situações especiais** de interesse para o Município devidamente fundamentadas e aprovadas por deliberação camarária.

#### **Artigo 19.º**

#### **(Seleção de Candidatos à atribuição do direito à habitação social nos regimes de arrendamento, propriedade resolúvel e propriedade plena)**

1. Os processos de candidatura à atribuição de fogos camarários deverão ser instruídos mediante a aplicação, pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Portimão, de uma **Ficha de Caracterização e Diagnóstico Social** ao agregado familiar que constará do Ficheiro de Necessidades Habitacionais, bem como de todos os documentos do agregado familiar considerados necessários para avaliação e classificação da situação sócio habitacional do candidato.
2. Os serviços competentes aplicarão a cada agregado familiar candidato, uma Ficha de Caracterização e Diagnóstico Social, com base na qual será aplicado o mapa de classificação (Anexo I) o qual dará origem a uma **Lista de Classificação dos Candidatos** admitidos para atribuição de qualquer fogo propriedade da Câmara ou sob a sua jurisdição.
3. A atribuição será efetuada pela ordem da classificação constante da **Lista** referida, tendo em conta a adequação da tipologia do fogo e do meio envolvente ao agregado familiar e a freguesia de residência do candidato.
4. Será dada preferência aos candidatos residentes na freguesia onde se localiza o fogo a atribuir, salvo exceções devidamente justificadas.
5. **A Lista de Classificação** será atualizada sempre que se considere necessário.

**Artigo 20.º**  
**(Validade das Declarações)**

A veracidade das declarações dos candidatos deve ser aferida em relação ao momento em que foram prestadas. Qualquer alteração surgida deverá ser atualizada junto dos serviços competentes que atualizarão o respetivo processo do candidato.

**Artigo 21.º**  
**(Desistência ou recusa)**

A desistência ou recusa, duas vezes, do fogo que lhe vier a ser atribuído, implica a exclusão do candidato dos Ficheiros de Necessidades Habitacionais, dos Ficheiros de Realojamento e dos Ficheiros de Trocas de fogo de moradores em casas camarárias, existentes na Câmara Municipal de Portimão.

**Disposições Finais**

**Artigo 22.º**  
**(Omissões)**

As dúvidas que surjam na aplicação ou interpretação do presente regulamento serão resolvidas por despacho do Presidente da Câmara, tendo em atenção a legislação aplicável, com as adaptações consideradas convenientes ou por via de analogia, ao caso em estudo.

**Artigo 23.º**  
**(Entrada em Vigor)**

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação em Diário da República.