



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Aviso n.º 24938-A/2007

José Maria Ministro dos Santos, Engenheiro, Presidente da Câmara Municipal de Mafra, torna público que a Câmara Municipal de Mafra, em reunião de 07 de Dezembro de 2007, deliberou, por unanimidade, concordar e submeter à audiência dos interessados e à apreciação pública, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º, do Código de Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 6/96, de 21 de Janeiro), o Projecto de Regulamento do Programa de Concurso para Aquisição de Habitações a Custos Controlados no Município de Mafra.

Os interessados podem, no prazo de 30 dias a partir da data da publicação no *Diário da República*, consultar o Projecto na Divisão Jurídica e Administrativa — Sector de Expediente, sita no piso 0 do edifício dos Paços do Município, em Mafra, durante o horário normal de funcionamento, e apresentar eventuais sugestões ou observações sobre o referido Projecto, que deverão ser formuladas por escrito até ao final do mencionado período, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este aviso na 2.ª série do *Diário da República* e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

7 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Maria Ministro dos Santos*.

Regulamento do Programa de Concurso para Aquisição de Habitações a Custos Controlados no Município de Mafra

Nota justificativa

Nos termos do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, «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».

Porém, face aos preços actualmente praticados no mercado imobiliário e atendendo aos reduzidos recursos económicos disponíveis, a aquisição de uma habitação torna-se, muitas vezes, um objectivo de difícil concretização, especialmente para os jovens em início de vida, conduzindo mesmo a situações de grande carência habitacional.

Neste sentido, compete às autarquias locais promover programas de habitação a custos controlados e, conseqüentemente, a construção de casas económicas e sociais.

Reconhecendo a existência de agregados familiares desfavorecidos e com o objectivo de contribuir para a solvência das carências habitacionais, a Câmara Municipal de Mafra alienou, na sequência de Concurso Público, um terreno localizado na Rua da Santa Casa da Misericórdia, em Mafra, às empresas OBRECOL — Obras e Construções, S. A., e OBRECOL Coimbra — Urbanização e Promoção Imobiliária, Lda. para a construção de sessenta e quatro fogos de habitação a custos controlados, no âmbito dos contratos de desenvolvimento para habitação (CDH), sendo que cabe a esta última empresa a comercialização dos fogos.

Nestes termos, pretende-se estabelecer as condições de aquisição destes fogos, com base na realização de um concurso por meio de sorteio, de forma justa, com regras objectivas e transparentes. A citada alienação será feita às pessoas indicadas pelo Município de Mafra, após pré-selecção através dos critérios agora definidos, em conformidade com os pontos 13.2 e 13.3. do Programa de Concurso do referido Concurso Público.

Assim, em conformidade com as disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, da alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, do Decreto-Lei n.º 165/93, de 7 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 109/97, de 08 de Maio e da Portaria n.º 696/2006, de 10 de Julho, vem a Câmara Municipal, em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submeter a apreciação pública a proposta de Regulamento do Programa de Concurso para Aquisição de Habitações a Custos Controlados no Município de Mafra, a qual será posteriormente submetida a aprovação da Assembleia Municipal, nos

termos e para os efeitos do previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da referida Lei n.º 169/99.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto

Este regulamento tem por objectivo estabelecer as condições e procedimentos para a realização do concurso que permitirá a aquisição de habitações a custos controlados.

Artigo 2.º

Fogos

O número total de fogos que são objecto de concurso é de 64 (sessenta e quatro), os quais se localizam na Rua da Santa Casa da Misericórdia, em Mafra.

Artigo 3.º

Tipologias

1 — Cada candidato só pode inscrever-se para a aquisição de uma habitação cuja tipologia corresponda ao número de pessoas do agregado familiar, conforme as indicadas no quadro seguinte:

Número de pessoas do agregado familiar	Tipologias
Até 3 elementos	T2
4 a 5 elementos	T3

2 — A referência tipológica enunciada traduz-se no número de divisões a seguir expostas:

- a) T2 — Fogo com dois quartos, uma sala, uma cozinha e uma casa de banho;
- b) T3 — Fogo com três quartos, uma sala, uma cozinha e uma casa de banho.

3 — Acresce a cada fogo uma arrecadação e um espaço de estacionamento em cave.

Artigo 4.º

Quantidade e Áreas

1 — As quantidades disponíveis de cada tipologia e a área bruta de construção de cada uma são as seguintes:

Tipologia	Quantidades	Área bruta de cada fogo (metros quadrados)
T2	32	81,39
T3	32	103,14

Artigo 5.º

Preços dos Fogos

1 — O preço dos fogos é o resultante do valor de venda legalmente estipulado para as habitações construídas, no âmbito dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, à data da sua comercialização.

2 — A título indicativo para o presente ano, indicam-se os seguintes preços (Portaria n.º 1501/2007, de 23 de Novembro):

Tipologia	Preços (euros)
T2	57.279,00
T3	70.752,00

Artigo 6.º

Júri

1 — Será constituído um júri que seleccionará os candidatos em função dos requisitos e dos documentos exigidos, decidindo sobre todos os assuntos relativos a este concurso, conforme o disposto no presente regulamento, e que entra em exercício de funções a partir do primeiro dia útil seguinte à afixação do edital a que se refere o artigo 7.º

2 — O júri será composto pelos seguintes elementos:

- Pelo Presidente da Câmara Municipal de Mafra ou por alguém por este designado, que preside ao júri;
- Pelo Vereador do Pelouro da Habitação Social ou por alguém por este designado;
- Pela Directora do Departamento Sócio-Cultural ou por alguém por esta designado.

Artigo 7.º

Prazo

O prazo para apresentação de candidaturas decorre a partir do dia útil seguinte à afixação dos editais, num total de 30 dias úteis.

Artigo 8.º

Regulamento e Formulário

Para efeitos de candidatura ao concurso, o presente regulamento e respectivo formulário de candidatura poderão ser obtidos nos seguintes locais:

- Balcão de Atendimento da Câmara Municipal de Mafra, sito no edifício dos Paços do Concelho, localizado na Praça do Município, em Mafra;
- Página electrónica da Câmara Municipal de Mafra, em www.cm-mafra.pt.

Artigo 9.º

Pagamento

1 — A apresentação de candidatura implica o pagamento do valor de 25,00€ (vinte e cinco euros), a pagar na tesouraria da Câmara Municipal, para avaliação e análise do processo.

Artigo 10.º

Taxas e Emolumentos

As taxas e os emolumentos respeitantes aos actos de registos e decorrentes da celebração da escritura pública de compra e venda são suportados pelos adquirentes das habitações.

CAPÍTULO II

Candidaturas

Artigo 11.º

Requisitos de Admissão

1 — Só são admitidos a concurso os agregados familiares que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- Serem maiores de idade, mas não com idade superior a 35 anos;
- Residência no Concelho de Mafra há mais de um ano, de, pelo menos, um dos elementos;
- Nenhum dos membros do agregado familiar ser proprietário, a qualquer título, de outra habitação na Área Metropolitana de Lisboa ou em Município limítrofe;
- Possuírem rendimentos de trabalho, devendo os rendimentos ilíquidos mensais do agregado não exceder os limites máximos indicados no quadro a seguir disposto, definidos com base no Salário Mínimo Nacional, em vigor para o ano de 2007 (Salário Mínimo — 403,00€):

Dimensão do Agregado Familiar	Salário Mínimo Nacional	Rendimento Mensal Total do Agregado
1 pessoa	3	1.209,00 €
2 pessoas	4	1.612,00 €
3 pessoas	5	2.015,00 €
4 pessoas	6	2.418,00 €
5 pessoas	7	2.821,00 €

2 — Entende-se que constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidos do candidato e dos elementos que compõem o seu agregado, bem como quais outros rendimentos de carácter não eventual, exceptuando-se quer os subsídios de renda de casa e bolsas de estudo, quer o subsídio familiar a crianças e jovens.

3 — Para efeitos do disposto no presente regulamento, considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas às dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, pelos dependentes, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

4 — Podem ainda candidatar-se as pessoas que não se encontrem nas situações referidas nas alíneas a) e b) do número 1, cujas candidaturas ficarão condicionadas, até ao termo do processo, à existência de fogos ainda por atribuir.

Artigo 12.º

Falsas Declarações

Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeitos de acesso às habitações, constitui causa de exclusão do agregado familiar ou de cessação imediata do contrato relativo à habitação, se este já tiver sido celebrado.

Artigo 13.º

Documentos

Em conjunto com o formulário de candidatura, devidamente preenchido, deverão ser apresentadas fotocópias dos documentos a seguir mencionados:

- Bilhete de Identidade ou cédula pessoal de todas as pessoas que constituem o agregado familiar;
- Cartão de eleitor de todas as pessoas que constituem o agregado familiar, maiores de 18 anos;
- Declaração da entidade patronal, indicando a profissão, o vínculo laboral, o vencimento mensal ilíquido e todos os subsídios ou subvenções que auferiram, das pessoas que contribuam economicamente para o agregado familiar;
- No caso dos trabalhadores por conta própria, terão de apresentar documento da segurança social do valor mensal sobre o qual incidem os descontos;
- Cartão de Contribuinte de todas as pessoas que constituem o agregado familiar;
- Declarações do Imposto de Rendimento Singular (IRS) do último ano;
- Certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial ou pelo Serviço de Finanças, a comprovar o requisito de admissão constante na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento, relativamente aos elementos que compõem o agregado familiar;
- Documento da instituição bancária à qual o concorrente pretenda recorrer, com a simulação positiva do empréstimo;
- Comprovativo da residência.

Artigo 14.º

Entrega de documentos

Os documentos deverão ser entregues no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal, sito nos Paços do Concelho, em Mafra, no seguinte horário: 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 15h00.

Artigo 15.º

Exclusão de Candidaturas

São objecto de exclusão do concurso as candidaturas formuladas nas seguintes condições:

- Quando a identificação do candidato, no formulário, não seja completamente legível;
- Quando os documentos apresentados não estejam devidamente assinados e datados pelo candidato;
- Quando os candidatos não reúnam os critérios de admissão constantes nas alíneas c) e d) do artigo 11.º;
- Não apresentar documentos autênticos ou autenticados;
- Não indicar no formulário de candidatura a opção de tipologia pretendida;

- f) Prestar declarações falsas;
g) Apresentar mais do que uma candidatura a concurso;
h) Apresentar a candidatura fora do prazo estabelecido no artigo 7.º

CAPÍTULO III

Procedimentos do Concurso

Artigo 16.º

Listagem Provisória de Candidaturas

1 — No prazo de 30 dias úteis, após o termo do prazo de candidatura, será afixada, através de edital, nos Paços do Município e divulgação na página electrónica da Câmara Municipal de Mafra, uma lista provisória dos candidatos admitidos e dos candidatos excluídos do concurso, sendo que, quanto a estes últimos, serão mencionados os motivos de exclusão.

2 — Os candidatos excluídos poderão apresentar reclamação no prazo de cinco dias úteis, a contar da afixação da lista mencionada no número anterior.

3 — As reclamações previstas no número anterior serão objecto de decisão no prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data em que tem lugar a respectiva apresentação.

Artigo 17.º

Seleção de Candidaturas

1 — Após os prazos referidos no artigo anterior, será afixada uma listagem efectiva de candidatos e a cada um será atribuído um número para efeitos do sorteio a que se refere o artigo seguinte.

2 — Durante o processo de selecção, serão considerados, em primeiro lugar, os candidatos que reúnem os requisitos cumulativos constantes nos n.ºs 1 a 3 do artigo 11.º, ordenados por ordem de inscrição da candidatura, nos serviços competentes.

3 — Verificando-se que os candidatos são em número inferior ao dos fogos a alienar, admitem-se a concurso os candidatos que se encontrem nas condições referidas no n.º 4 do artigo 11.º.

4 — Caso o número de candidaturas seja superior ao número de fogos disponíveis, será criada uma listagem de suplentes e, em caso de desistência, o primeiro candidato suplente passa à condição de efectivo e assim sucessivamente.

Artigo 18.º

Sorteio

1 — O sorteio realizar-se-á nas instalações da Câmara Municipal de Mafra, em data e hora a divulgar aquando da afixação da lista efectiva de candidatos, e será presidido pelo Presidente do Júri, designado nos termos previstos no artigo 6.º do presente regulamento.

2 — O sorteio efectuar-se-á por tipologias de fogos e de acordo com o disposto no número 1 do artigo 3.º e no artigo 17.º.

Artigo 19.º

Lista Definitiva

No prazo de cinco dias, após a realização do sorteio, será afixada, através de edital, nos Paços do Município e divulgação na página electrónica da Câmara Municipal de Mafra, a lista dos candidatos contemplados e os mesmos serão convocados para darem início ao processo de aquisição dos fogos.

CAPÍTULO IV

Condições de Aquisição e de Alienabilidade

Artigo 20.º

Condições de Pagamento

1 — Após a escolha dos fogos, os contemplados são notificados pela Câmara Municipal de Mafra para, no prazo de 30 dias, procederem à celebração do contrato-promessa de compra e venda, com pagamento de 10% sobre o valor do fogo, como sinal e início de pagamento junto da empresa “OBRECOL Coimbra — Urbanização e Promoção Imobiliária Lda.”, responsável pela comercialização dos fogos.

2 — A escritura pública de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 180 dias, após a celebração do contrato-promessa e do pagamento do sinal.

3 — A ocupação das habitações só ocorrerá após a celebração da escritura pública de compra e venda dos fogos.

Artigo 21.º

Ónus da Inalienabilidade

1 — As habitações só poderão ser alienadas decorridos cinco anos após a data da escritura, gozando o Município de Mafra do direito de preferência em caso de alienação, ónus que deverá ser registado na Conservatória do Registo Predial de Mafra.

2 — Durante o mesmo prazo, as habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes e respectivos agregados familiares, sendo proibido o seu arrendamento, sob pena de anulação do contrato de compra e venda.

3 — Considera-se residência permanente, para efeitos do disposto no número anterior, aquela onde o agregado familiar mantém, estável, o seu centro de vida.

4 — O preço de venda, após o prazo referido no número um ou nas situações constantes do número seguinte, será o constante na Portaria em vigor à data da celebração da escritura de compra e venda.

5 — O prazo de inalienabilidade referido no número 1 cessa ocorrendo morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge, ou em caso de execução por dívida relacionada com o financiamento à aquisição da respectiva habitação.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 22.º

Reclamações

Qualquer reclamação que, eventualmente, surja no decurso do negócio jurídico de compra e venda, será directamente dirigida à empresa responsável pela comercialização das habitações, “OBRECOL — Coimbra — Urbanização e Promoção Imobiliária, Lda.”

Artigo 23.º

Omissões

As dúvidas suscitadas na aplicação das disposições contidas no presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal, sem prejuízo da legislação aplicável.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor, no prazo de 15 dias, após a sua publicação nos termos legalmente previstos.

II SÉRIE



Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

Diário da República Electrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio electrónico: dre@incm.pt

Linha azul: 808 200 110

Fax: 21 394 5750