

- b) Não estando presente nenhum dos candidatos empatados, ou estando, não pretendendo licitar, a escolha será feita pela data de entrada das respectivas propostas, preferindo as mais antigas às mais recentes.
- c) Se as propostas tiverem datas idênticas a escolha da proposta vencedora será feita por sorteio a executar de imediato no acto.

#### Artigo 11.º

A lista dos candidatos admitidos em função de cada lote, bem como os candidatos excluídos será afixada através de avisos ou editais nos locais públicos do costume com a indicação de um prazo de 10 dias para eventuais reclamações.

#### Artigo 12.º

1 — Qualquer candidato que queira reclamar terá acesso, durante o prazo indicado no número anterior, ao processo de admissão, selecção e ordenação das propostas e deverá fazê-lo por escrito em carta devidamente fundamentada e dirigida à presidente da Câmara.

2 — O deferimento ou indeferimento de eventuais reclamações será decidido por deliberação da Câmara Municipal, após análise e informação da comissão de abertura de propostas.

#### Artigo 13.º

O preço base para a venda dos lotes será de 22,50 euros/m<sup>2</sup>.

#### Artigo 14.º

1 — As condições de pagamento são as seguintes:

- a) 50% do valor proposto para a compra do lote mediante assinatura de um contrato-promessa de compra e venda, o qual será elaborado no prazo de 15 dias após a competente notificação da Câmara Municipal;
- b) 50% no acto público da outorga da escritura de compra e venda.

2 — A não comparência para a assinatura do contrato-promessa significará a desistência da pretensão, ficando com direito ao lote do terreno em questão o candidato admitido em segundo lugar, devendo este ser notificado da situação.

3 — Se a desistência se verificar no acto da escritura, o comprador perderá o valor de 50% da compra, que pagou quando assinou o contrato-promessa.

#### Artigo 15.º

Todos os prazos indicados nesta norma são contados de forma contínua, excepto o indicado no artigo sétimo.

#### Artigo 16.º

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na interpretação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Vila de Rei.

**Editais n.º 459/2005 (2.ª série) — AP.** — Maria Irene da Conceição Barata Joaquim, presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei:

Torna público o Regulamento para Atribuição do Direito à Propriedade de Fogos Integrados no Edifício «Rainha Santa Isabel» — Habitação Social a Custos Controlados, aprovado na reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada no dia 24 de Junho de 2005 e homologado pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 27 de Junho de 2005, após ter sido previamente publicitado em inquérito público durante 30 dias, através de edital publicado no apêndice n.º 64 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 90, de 10 de Maio de 2005, não tendo sido apresentada contra o mesmo qualquer reclamação, ou sugestão.

Estando assim cumpridos todos os requisitos materiais, orgânicos e formais, seguidamente se publica o mencionado Regulamento, para que todos os interessados dele tenham conhecimento, nos termos da legislação em vigor.

1 de Julho de 2005. — A Presidente da Câmara, *Maria Irene da Conceição Barata Joaquim*.

## Regulamento para Atribuição do Direito à Propriedade de Fogos Integrados no Edifício «Rainha Santa Isabel» — Habitação social a custos controlados

### Preâmbulo

Tem sido preocupação desta Câmara, no âmbito do desenvolvimento da sua política social, a promoção da melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, tendo em conta que a média da população do concelho de Vila de Rei, possui, ainda uma fraca capacidade financeira, em consequência directa dos baixos rendimentos que possui, verificando-se tal ocorrência nas diversas faixas etárias.

Tendo em consideração que serão alguns os casos em que se verificam situações de habitação inadequada à satisfação das necessidades familiares, bem como a procura de habitação fora do concelho de Vila de Rei, pretende-se promover e melhorar o parque habitacional de Vila de Rei, proporcionando no âmbito do ordenamento urbanístico o acesso a habitação a custos controlados, disponibilizando assim, residência para aqueles que trabalham no concelho, bem como novas condições para quem trabalha em concelhos limítrofes.

Considera-se, assim, oportuna e necessária a tentativa de apoio no domínio da acção social, o acesso a habitação a custos controlados, constituindo-se como entidade promotora o município de Vila de Rei.

Uma melhor qualidade de vida é o objectivo que este concelho, tem vindo a alcançar ao longo dos anos e que se propõe continuar, mantendo uma política principalmente social, promovendo o acesso à habitação condigna.

Neste contexto, de aposta no acesso à habitação a custos controlados, regulamenta-se a atribuição dos fogos através de concurso de classificação.

O presente Regulamento foi elaborado e aprovado com fundamento no disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa; alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º do Decreto-Lei 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, bem como nos termos das normas atributivas da alínea b) do artigo 24.º, da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro.

Foi o projecto inicial publicado em editais expostos nos lugares de costume.

Esteve o projecto em apreciação e discussão pública para recolha de sugestões, por 30 dias, entre 10 de Maio de 2005 e 23 de Junho de 2005.

Cumpriu-se o disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

Foi o projecto definitivo deste regulamento aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal em 24 de Junho de 2005 e da Assembleia Municipal de Vila de Rei, realizada em 27 de Junho de 2005. Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conjugado com alínea d) do n.º 3 do artigo 19.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente regulamento tem por objecto a atribuição do direito à propriedade de casas de habitação social a custos controlados, inseridas no «Edifício Rainha Santa Isabel».

#### Artigo 2.º

##### Destinatários

1 — As casas de habitação social a custos controlados destinam-se a cidadãos nacionais que constituam agregados familiares com rendimentos baixos, que não residam em habitações adequadas à satisfação das necessidades do seu agregado e que pretendam domiciliar-se na área de jurisdição do concelho de Vila de Rei.

2 — A habitação a atribuir a cada agregado familiar será adequada à satisfação das suas necessidades.

3 — Não poderá ser atribuído a cada concorrente o direito à propriedade de mais do que um fogo.

#### Artigo 3.º

##### Agregado familiar

Considera-se como fazendo parte do agregado familiar do concorrente o conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade e adopção ou outras situações especiais assimiláveis.

#### Artigo 4.º

##### Satisfação adequada às necessidades do agregado familiar

Para efeitos do disposto do n.º 2 do artigo 2.º considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente a habitação cujo tipo se situe entre o máximo e o mínimo previstos no quadro seguinte, em relação à composição daquele agregado, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação:

Composição do agregado Número de pessoas	Tipos de habitação/n.º pessoas (a)	
	Mínimo	Máximo
1 .....	—	T1/2
2 .....	T1/2	T2/4
3 .....	T2/3	T3/6
4 .....	T2/3	T3/6
5 .....	T3/5	—
6 .....	T3/6	—

(a) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento.

Ex.: T 2/3 — dois quartos, três pessoas.

#### Artigo 5.º

##### Modalidade de atribuições

1 — A atribuição dos fogos inseridos no «Edifício Rainha Santa Isabel» será realizada mediante concurso de classificação.

2 — O concurso terá a validade de um ano.

## CAPÍTULO II

### Concurso de classificação

#### Artigo 6.º

##### Anúncio de abertura do concurso

1 — O concurso é aberto, durante prazo de 30 dias, por meio de anúncio inserto nos jornais de maior circulação no concelho de Vila de Rei, através de afixação de editais e no boletim municipal havendo coincidência com a sua publicação.

2 — Do anúncio que declare aberto o concurso constará:

- A localização, quantidade, preço de venda, características principais e tipos dos fogos a atribuir e a sua identificação numérica;
- À área de influência do empreendimento, a nível de concelhos;
- Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão de rendimento abrangido;
- O regime legal de aquisição, utilização e disposição dos fogos;
- A modalidade do concurso (classificação ou sorteio);
- As datas de abertura e de encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
- O local e as horas onde pode ser consultado ou obtido o programa de concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os boletins de inscrição.

#### Artigo 7.º

##### Programa de concurso

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à participação no concurso, bem como os trâmites subsequentes

deste até à atribuição dos fogos, constarão de um programa do concurso que será facultado ou distribuído aos interessados, a solicitação destes.

#### Artigo 8.º

##### Participação no concurso

1 — A participação no concurso só poderá efectuar-se mediante entrega directa ou por carta registada com aviso de recepção, dentro do prazo de abertura, do boletim de inscrição e questionário, devidamente preenchidos e assinados, acompanhados das declarações ou certidões, devidamente autenticadas, dos vencimentos e rendimentos dos membros do agregado familiar, conforme modelos aprovados por portaria do Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção.

2 — No caso de entrega directa será passado recibo comprovativo pelo serviço.

3 — Constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções, ilíquidos do concorrente e das pessoas que o compõem, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, exceptuando-se unicamente o abono de família.

4 — Sempre que o serviço municipal o considere 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 conformações neles apostas.

5 — O mesmo serviço poderá proceder a inquérito sobre a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição dos fogos.

#### Artigo 9.º

##### Admissão ao concurso

1 — Findo o prazo de abertura do concurso, o serviço municipal elaborará, no prazo de quarenta e cinco dias, as listas de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos com indicação sucinta, no caso destes, das razões da exclusão.

2 — As listas serão afixadas nos locais onde teve lugar a apresentação do boletim de inscrição e do questionário e noutros julgados convenientes, sendo dada publicidade da afixação pelos meios referidos no n.º 1 do artigo 6.º

3 — Serão excluídos do concurso, sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber, os candidatos que dolosamente prestem no questionário declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para obter casa.

4 — Da exclusão ou da inclusão de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal no prazo de cinco dias a contar da data de afixação da respectiva lista ou da publicação do último anúncio, se esta for posterior.

5 — Sobre a matéria de reclamação será proferida decisão no prazo máximo de cinco dias a contar da data da respectiva apresentação.

#### Artigo 10.º

##### Apuramento de concorrentes

1 — Serão apurados como efectivos tantos concorrentes quantos os fogos disponíveis para atribuição no momento de abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

2 — Apurados os concorrentes, será afixada no prazo máximo de sessenta dias a contar da data de encerramento do concurso, nos locais indicados no n.º 2 do artigo 9.º, a respectiva lista de atribuição definitiva com indicação sucinta da razão da atribuição, do carácter efectivo ou suplente do beneficiário e do local e horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o processo de atribuição.

3 — Da afixação da lista será dada publicidade pelos meios referidos no n.º 1 do artigo 6.º

4 — À impugnação da lista da atribuição definitiva é aplicável o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo anterior.

#### Artigo 11.º

##### Validade das declarações

1 — A veracidade das declarações dos concorrentes deve ser aferida em relação ao momento em que foram entregues ou expedidas pelos declarantes.

2 — A situação dos concorrentes será estabelecida, para efeito de atribuição de direitos, em função dos factos constantes das suas declarações durante o prazo de validade do concurso, devendo, no entanto, os interessados providenciar pela actualização dos elementos constantes das mesmas declarações independentemente do disposto no n.º 3 do artigo 15.º

Artigo 12.º

**Admissão no concurso**

1 — Podem concorrer os cidadãos nacionais maiores ou emancipados cujos rendimentos não ultrapassem o limite máximo indicado no respectivo anúncio de abertura.

2 — O limite a que se refere o número anterior será fixado em função de rendimento mensal por cabeça do respectivo agregado familiar, não sendo admitidos os concorrentes relativamente aos quais esse rendimento exceda, em função do salário mínimo nacional, os limites indicados no quadro seguinte:

3 —

Número de pessoas do agregado familiar	Coefficiente (a)
1 .....	2,5
2 .....	1,5
3 .....	1,25
4 .....	1
5 .....	0,9
6 .....	0,8

(a) Coeficiente a multiplicar pelo valor do salário mínimo mensal nacional, para determinação do limite máximo do rendimento mensal por cabeça do agregado familiar.

4 — A adequação da habitação às necessidades do agregado familiar do concorrente afere-se pelos seguintes factores, com base no mapa de classificação anexo ao presente regulamento:

- a) Condições de habitação;
- b) Situação do agregado familiar;
- c) Rendimento do agregado familiar;
- d) Localização do emprego;
- e) Outras situações especiais.

Artigo 13.º

**Crítérios de classificação**

1 — A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficiente constantes do mapa anexo ao presente regulamento.

2 — Dentro de cada situação, o número de pontos é multiplicado pelo respectivo coeficiente, sendo a classificação do concorrente obtida através da soma total de pontos obtidos.

Artigo 14.º

**Da classificação**

1 — Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

2 — No caso de empate entre os concorrentes que obtenham a mesma pontuação, atender-se-á, em primeiro lugar, ao menor rendimento por cabeça e, em seguida, à maior idade do concorrente.

Artigo 15.º

**Concorrentes suplentes**

1 — Os concorrentes suplentes são os imediatamente seguintes aos que foram atribuídos os fogos, considerados pela ordem determinada na classificação, que por qualquer razão, fiquem disponíveis antes de abertura do novo concurso e dentro do prazo de validade referido no n.º 2 do artigo 5.º

2 — A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão.

3 — Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar, dentro do prazo de validade do concurso, a nova atribuição de

fogos, os concorrentes suplentes presumivelmente abrangidos serão notificados pelo serviço para, sob pena de exclusão, actualizarem as suas declarações, com vista à verificação da manutenção das condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

**CAPÍTULO III**

**Considerações diversas**

Artigo 16.º

**Condições**

1 — Após a atribuição realizar-se-á contrato-promessa de compra e venda, no prazo máximo de 20 dias úteis, momento em que o beneficiário deverá entregar, na tesouraria da Câmara Municipal de Vila de Rei, 50% do valor do fogo.

2 — No prazo de um mês a contar da celebração do contrato-promessa de compra e venda proceder-se-á à venda dos respectivos fogos, através de escritura pública, na qual constarão as seguintes condições:

- a) O titular do imóvel atribuído não poderá transmitir entre vivos e com intuito lucrativo o respectivo imóvel, dentro do prazo de cinco anos após a escritura de compra e venda, sem que tal não seja justificada perante a Câmara e por esta autorizada, sempre pós-avaliação do imóvel por perito oficial;
- b) O titular do imóvel não poderá constituir hipoteca sobre o respectivo imóvel, sem prévia autorização da Câmara;
- c) O titular do imóvel atribuído deverá nele constituir habitação própria permanente do seu agregado familiar;
- d) Entrega, na tesouraria da Câmara Municipal de Vila de Rei, dos restantes 50% do valor do fogo.

3 — Em caso de falta de comparência, sem motivo devidamente justificado, para assinatura do contrato-promessa de compra e venda a atribuição anteriormente efectuada ficará sem efeito.

4 — Em caso de falta de comparência, sem motivo devidamente justificado, para outorga da escritura pública, a atribuição anteriormente efectuada ficará sem efeito, não havendo lugar à restituição de qualquer verba por parte da autarquia ao pressuposto beneficiário do imóvel.

5 — Os beneficiários serão notificados, através de carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de 15 dias, da data da celebração quer do contrato-promessa quer da escritura pública.

Artigo 17.º

**Reversão**

Em caso de violação das condições impostas no artigo anterior, ou em cláusulas constantes do contrato de compra e venda, ou ainda dos elementos do concurso que serviram de base à atribuição dos fogos, tem o município de Vila de Rei o direito de reversão dos imóveis atribuídos no âmbito do presente regulamento, restituindo o valor justo do imóvel, através de avaliação por perito oficial, o qual não deverá ser superior ao valor da venda.

Artigo 18.º

**Documentação**

1 — Os concorrentes, no acto da candidatura apresentam os seguintes documentos:

- a) Cópia do bilhete de identidade ou cédulas de nascimento dos membros do agregado familiar;
- b) Cópia do cartão de contribuinte e fiscal do concorrente;
- c) Cópia da declaração de IRS do ano anterior;
- d) Cópia do recibo de vencimentos passados pelas entidades patronais do concorrente e elementos do agregado familiar que afixaram rendimentos ou documento equivalente demonstrativo da(s) sua(s) situação(ões) de emprego;
- e) Outros documentos relevantes para a análise da situação do agregado familiar;
- f) Outros elementos que constem dos elementos de concurso.

