

**Edital**

**PROJECTO DE REGULAMENTO**

**António Luís Monteiro Ruas**, Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, faz saber que pelo prazo de 30 dias a contar da data de publicação do presente Edital no Diário da República, é submetido a apreciação pública, para recolha de sugestões, nos termos do artigo 118º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 6/96, de 31 de Janeiro e 13 de Novembro de 2009, e de acordo com a Deliberação da Câmara tomada em sua reunião de 20 de Novembro de 2009, o Projecto de Regulamento Municipal de Gestão das Habitações Camarárias.

A consulta aos referidos documentos pode ser feita na Loja do Município, nas horas normais de expediente, e no site da Câmara Municipal de Pinhel com o endereço [www.co-pinhel.pt](http://www.co-pinhel.pt).

Para constar se publica o presente Edital, e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais de costume.

Paços do Concelho de Pinhel, 13 de Janeiro de 2010

O Presidente da Câmara

António Luís Monteiro Ruas, Engº.

**PROJECTO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE GESTÃO DAS  
HABITAÇÕES CAMARÁRIAS**

**PREÂMBULO**

A Constituição da República Portuguesa consagra, no seu artº. 65º, o direito de todos os cidadãos a uma habitação adequada e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efectividade de um tal direito.

## **Município de Pinhel**

A habitação é a expressão mais imediatamente visível da condição social das populações, sendo várias e de diversa índole as questões que a gestão autárquica da habitação social suscita, as quais importa suprir.

De facto, o crescente crescimento do parque habitacional autárquico, as características diferenciadas de índole social das famílias carenciadas que usufruem deste parque habitacional e as suas diferenças étnicas e culturais implicam a necessidade de efectuar um normativo que seja aplicável a todos os possuidores de habitações sociais.

É nesse sentido que o presente regulamento tem como objectivo instituir o conjunto de regras a que estão sujeitas as relações contratuais entre a autarquia e os seus parceiros sociais na área da habitação, determinando quais os procedimentos a adoptar em questões como a transferência de habitação, a transmissão do direito à habitação, as coabitações, as rendas, os deveres e os direitos dos moradores, entre outras.

É urgente passar-se de uma política de habitação social a uma política social de habitação, o que implica a reformulação dos modelos vigentes na nossa cidade, quer urbanísticos, quer arquitectónicos, quer de integração e de gestão do parque habitacional, de forma a suprir as carências habitacionais dos cidadãos numa perspectiva de integração social e de respeito pelos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos.

A habitação social apresenta especificidades relativamente ao arrendamento civil, cujo regime jurídico consta da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, pelo que, a impossibilidade prática de aplicação de todos os seus preceitos, por incompatibilidade com a índole do arrendamento social, tentam ultrapassar-se através da presente Proposta de Regulamento.

Este regulamento surge na esteira do Decreto n.º 35106, de 6 de Novembro de 1945 sobre a ocupação de casas destinadas a famílias pobres, do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de Novembro, o qual criou os Serviços Municipais

## **Município de Pinhel**

de Habitação, da Portaria n.º 288/83, de 17 de Março relativamente à fixação da prestação pessoal de renda, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio que institui o regime da renda apoiada e o Regulamento sobre sucessões e coabitações, publicado no BM n.º 2581, de 4 de Outubro de 1985.

Numa perspectiva de justiça social, fundada no princípio da igualdade, que obriga ao tratamento igualitário do que é igual e diferenciado do que é diferente, consignam-se regras claras e precisas quanto à utilização dos fogos sociais, de forma sistematizada e de mais fácil conhecimento e compreensão pelos seus destinatários.

Pretende-se, desta forma, alcançar uma gestão eficiente dos recursos existentes, disponibilizando habitações para quem delas mais necessita, impedindo o perpetuar de situações injustas e lesivas dos interesses dos verdadeiramente carenciados.

O presente projecto do Regulamento é submetido a apreciação pública, nos termos do art.º 118º do Código do Procedimento Administrativo.

### **CAPÍTULO I**

#### **Considerações Gerais**

#### **ARTIGO 1º**

(Objecto e destinatários)

O Presente regulamento tem como objectivo estabelecer o conjunto de regras a que obedecem as relações de ocupação e compra e venda das habitações sociais da Câmara Municipal de Pinhel, as quais se aplicam quer aos actuais, quer aos futuros arrendatários e proprietários.

**CAPÍTULO II**

Do arrendamento

**ARTIGO 2º**

(Titularidade dos Fogos)

A atribuição dos fogos sociais será feita nas seguintes condições:

a) Por Contrato de Arrendamento nos casos de Renda Técnica apoiada e demais fogos que não foram edificados ao abrigo do programa de habitação social.

**ARTIGO 3º**

(Destino das Habitações)

1. As Habitações destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente dos indivíduos a quem são atribuídas.

2. Não é permitido aos moradores o exercício de qualquer tipo de actividade comercial ou industrial, excepto nas situações previstas no número seguinte.

3. É permitido o exercício de profissões artesanais, mediante autorização escrita da Câmara Municipal de Pinhel, se dessa actividade não resultarem quaisquer prejuízos ou incómodos para os restantes moradores.

4. Poderá a Câmara Municipal de Pinhel reservar um fogo para acolher situações de emergência social, devidamente comprovadas, e nas seguintes situações:

a) Pessoas sem abrigo, sem qualquer apoio familiar ou institucional;

b) A permanência neste espaço será provisória, não podendo ultrapassar 3 Meses, considerando-se o tempo necessário para definir um programa de inserção em colaboração com outros organismos.

**ARTIGO 4º**

(Transmissão por morte)

1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:

a) Cônjuge com residência no locado ou pessoa que com o arrendatário vivesse no locado em união de facto há mais de um ano;

b) Pessoa que com ele residisse em economia comum e há mais de um ano.

2. No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que, com o falecido, vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano.

3. A transmissão referida nos números anteriores deve ser comunicada à Câmara Municipal de Pinhel, com cópia dos documentos comprovativos e no prazo de três meses a contar da ocorrência.

4. A inobservância do disposto no número anterior obriga o transmissário faltoso a indemnizar a Câmara Municipal de Pinhel por todos os danos derivados da omissão.

**ARTIGO 5º**

(Transferência de habitação)

1. Desde que as circunstâncias o permitam poderá a Câmara Municipal de Pinhel, mediante requerimento escrito do interessado dirigido ao Presidente da Câmara, autorizar a transferência de habitação, nas seguintes situações:

a) Transferência para fogos de tipologia idêntica: em casos de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;

b) Transferência de fogos de tipo maior para mais pequeno: quando o agregado familiar justificar a tipologia pretendida;

c) Transferência de fogos de tipo menor para maior: sucessivamente, de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

## **Município de Pinhel**

- Em casos de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;

- Aumento do agregado familiar por nascimento ou adopção;

- Nas situações em que existam crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a sete anos.

2. Não existirão transferências de habitação sempre que, ainda que existam fogos camarários disponíveis, a Câmara entenda, verificados os pressupostos para atribuição dos mesmos, que existem outras famílias economicamente mais carenciadas.

3. Só serão considerados os requerimentos referidos no número um se não existirem rendas em atraso e as condições do fogo o justificarem (as quais serão comprovadas por técnico da Câmara).

### **ARTIGO 6º**

(Subocupação dos fogos)

1. Nos casos em que a Câmara Municipal de Pinhel considerar existirem fogos subocupados, os respectivos moradores serão transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando:

a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;

b) A transferência venha a agravar o estado de saúde de um dos elementos do agregado familiar, devido a doença grave ou crónica ou deficiência, situação essa que deverá ser devidamente comprovada por um médico assistente.

2. Na transferência atender-se-à à seguinte ordem de prioridades:

a) À preferência do arrendatário;

b) Ao mesmo bloco;

c) Ao mesmo bairro.

3. Sempre que a tipologia adequada ao agregado familiar não se verifique por culpa imputável ao arrendatário, a Câmara Municipal de Pinhel liquidará a renda técnica actualizada, correspondente à tipologia adequada.

**ARTIGO 7º**

(Coabitações)

As coabitações só serão autorizadas desde que o arrendatário as comunique à Câmara Municipal de Pinhel, e o pretense coabitante seja:

- a) Cônjuge do arrendatário;
- b) Descendente em 1º grau ou equiparado;
- c) Ascendente;
- d) Outro parente, desde que os motivos o justifiquem e que a tipologia do fogo o comporte.

**ARTIGO 8º**

(Obrigações do Arrendatário)

1. São obrigações do arrendatário:

- a) Pagar a renda no quantitativo e no prazo devido;
- b) Não usar a habitação para fins diferentes daquela a que se destina;
- c) Não fazer uma utilização imprudente da habitação;
- d) Não sublocar total ou parcialmente a habitação;
- e) Não utilizar a habitação para práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
- f) Conservar a habitação no estado em que lhe foi entregue e zelar pela sua limpeza;
- g) Proceder à instalação e ligação dos contadores de água, gás e electricidade, assumindo a responsabilidade do pagamento dessas despesas bem como dos respectivos consumos;
- h) Não realizar, sem autorização da Câmara Municipal de Pinhel, quaisquer obras ou instalações que modifiquem as condições de utilização da habitação;
- i) Entregar a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior, sempre que solicitado pela Câmara Municipal de Pinhel;
- j) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Pinhel no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- k) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar;

## **Município de Pinhel**

l) Em caso de desocupação do fogo, o arrendatário restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com todas as portas, chaves, vidros e demais instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;

m) Indemnizar a Câmara Municipal de Pinhel nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade;

n) Facultar à Câmara Municipal de Pinhel a inspecção da habitação;

o) Colaborar na aplicação de inquéritos/estudos que os serviços técnicos da Câmara Municipal de Pinhel possam vir a realizar.

2. Nos casos em que não se verifique a comunicação da alteração no rendimento do agregado nos termos previstos na alínea i) do número anterior, e esta seja responsável pelo aumento de renda, a Câmara Municipal de Pinhel terá direito a receber a renda devida desde a data em que aquela alteração ocorreu.

3. Os arrendatários são responsáveis pelas perdas e danos que advirem da violação das disposições deste regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que esteja ao seu serviço.

### **ARTIGO 9º**

#### **(Rendas)**

1. A utilização dos fogos camarários tem como contrapartida o pagamento de uma renda fixada de acordo com os critérios em vigor.

2. As rendas serão actualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente e actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

3. As rendas serão, igualmente, actualizadas sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

4. O pagamento da renda deverá ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Pinhel, nos prazos legais e contratualmente estabelecidos.

## **Município de Pinhel**

5. A Câmara Municipal de Pinhel comunica, por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, ao arrendatário, qualquer alteração dos valores da renda.

### **ARTIGO 10º**

#### **(Direitos do Arrendatário)**

Os arrendatários têm direito a:

- a) Fruir e utilizar a habitação e zonas comuns;
- b) Requerer a redução da renda, desde que comprovem à Câmara Municipal de Pinhel, a diminuição dos rendimentos do agregado familiar;
- c) Solicitar a transferência de fogo, nas condições estipuladas no art.º 5º do presente regulamento;
- d) Exercer o direito de preferência em caso de venda das habitações;
- e) Solicitar à Câmara Municipal, desde que não tenham rendas em atraso, a realização de obras de conservação quando necessárias para assegurar o seu conforto e comodidade, desde que estas não resultem de uma utilização descuidada da habitação e sempre de acordo com a disponibilidade dos serviços;
- f) Ser ouvido, nos termos do art.º 100º do C.P.A., antes da tomada de decisões que digam respeito aos seus direitos constituídos;
- g) Exercer os direitos enquanto cidadão, solicitando informações aos serviços competentes; reclamando de todos os actos ou omissões considerados lesivos dos seus interesses e apresentando sugestões que visem a melhoria do funcionamento dos serviços da Câmara Municipal de Pinhel e/ou à implementação de medidas que permitam um aumento da qualidade de vida no seu bairro;
- h) Constituir uma Associação de Moradores, a qual se encontra prevista no artigo seguinte.

**ARTIGO 11º**

(Associação de Moradores)

1. A Associação de Moradores é um instrumento que os moradores têm ao seu alcance para reivindicar junto da autarquia a satisfação das suas necessidades e a resolução de problemas concretos.

2. Com o objectivo de promover a autonomia e a consciencialização da cidadania da população residente, cada bairro municipal procederá à constituição de uma Associação de Moradores, podendo, para o efeito, solicitar apoio jurídico à Câmara Municipal de Pinhel.

**ARTIGO 12º**

(Resolução do contrato)

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato nos termos gerais de direito, com base no incumprimento pela outra parte.

2. A Câmara Municipal de Pinhel pode resolver o contrato sempre que o arrendatário não cumprir as obrigações previstas no art.º8º do presente regulamento, bem como nas seguintes situações:

a) Quando o arrendatário mantenha desabitada a habitação, por um período superior a 1 ano;

b) Quando o arrendatário não tiver nele residência permanente, habite noutra casa, própria ou alheia, com excepção de casos de força maior ou doença;

c) Quando o arrendatário tiver casa própria ou arrendada no concelho de Pinhel ou nos concelhos vizinhos, susceptível de ser utilizada de imediato.

3. É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente, a não realização pela Câmara Municipal de Pinhel de obras que a esta caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do fogo.

4. Nos demais casos, a decisão de resolver o contrato é feita nos termos da lei n.º6/2006, de 27 de Fevereiro (NRAU).

**CAPÍTULO III**

**Da Compra e Venda**

**Artigo 13º**

**(Objecto)**

Os artigos subsequentes definem as regras de alienação, pela Câmara Municipal de Pinhel, de fracções autónomas concessionadas e não concessionadas, localizadas em Bairros Sociais.

**Artigo 14º**

**(Candidatura)**

1. Poderão candidatar-se à aquisição do fogo, o respectivo concessionário ou, se este não tiver interesse nisso, algum dos elementos do agregado familiar autorizado a com ele coabitar e que com ele viva, comprovadamente, há mais de um ano, desde que:

a) O fogo se destine exclusivamente à habitação permanente do adquirente e do seu agregado familiar;

b) O adquirente, por si ou pelo respectivo cônjuge, não possua habitação própria;

2. Caso não seja o concessionário a adquirir a habitação, o adquirente deverá comprometer-se, por meio de declaração escrita, a não expulsar da habitação qualquer elemento do agregado familiar existente à data da aquisição.

3. Poderão ainda candidatar-se à aquisição de fogos todos os interessados que reunam os requisitos previstos no art.º 31º.

**Artigo 15º**

**(Preço)**

O preço será definido nas condições especiais aprovadas para venda de cada Agrupamento Habitacional.

**Artigo 16º**  
**(Pagamento)**

A venda de cada fracção será feita a pronto pagamento.

**Artigo 17º**  
**(Processo de Candidatura)**

Os candidatos referidos no artigo 15º, deverão no prazo fixado pelo órgão competente, requerer à Câmara Municipal do Pinhel a aquisição da respectiva fracção.

**Artigo 18º**  
**(Ónus de inalienabilidade)**

1. As fracções adquiridas com base nestas Condições Gerais de Venda, só poderão ser novamente transmitidas após o prazo estabelecido na lei mas nunca antes de decorrido 7 anos, contados da data da celebração da escritura de Compra e Venda.

2. Se, nesse período de tempo, o adquirente pretender vender o fogo, a Câmara Municipal poderá readquirir o mesmo, pelo preço que o vendeu actualizado em função do índice de inflação mensal, do Instituto Nacional de Estatística.

**Artigo 19º**  
**(Excepções ao ónus de inalienabilidade)**

1. A Câmara Municipal de Pinhel autorizará o levantamento do regime de intransmissibilidade, não sendo devido qualquer reembolso de bonificações, antes de decorrido o prazo referido no artigo 19º, nos seguintes casos:

a) Se a fracção for submetida a venda em hasta pública em sede de processo executivo instaurado por incumprimento do contrato de mútuo que serviu de financiamento à aquisição da respectiva fracção;

b) Se, por comprovada necessidade, o adquirente tiver que mudar de residência ou local de trabalho com carácter definitivo.

## **Município de Pinhel**

2. Em caso de morte do adquirente, a Câmara Municipal poderá ainda autorizar os herdeiros a alienar ou arrendar a fracção adquirida antes decorrido o prazo a que se refere o artigo anterior.

### **Artigo 20º**

#### **(Direito Convencional de Preferência)**

1. O Município detém direito convencional de preferência em caso de transmissão das fracções autónomas, o qual se regerá pelas seguintes regras:

a) O direito de preferência subsiste em todas as transmissões subsequentes à primeira, feitas a título oneroso;

b) O proprietário, pretendendo vender a fracção, deverá comunicar ao Município de Pinhel, titular do direito de preferência, o projecto de venda e as cláusulas do respectivo contrato;

c) A comunicação aludida na alínea anterior é efectuada por carta registada com aviso de recepção;

d) Recebida a comunicação deve a Câmara Municipal exercer o seu direito de preferência no prazo de vinte dias úteis;

e) A CMP tem o direito de preferir na alienação pelo valor real actualizado das habitações;

f) Se o valor actualizado da habitação for inferior ao valor indicado pelo transmitente, deverá a Câmara procurar chegar a acordo quanto ao valor a pagar ao mesmo;

g) Na falta de acordo, será nomeada uma comissão de três árbitros, sendo um da nomeação da CMP, outro do transmitente e um terceiro cooptado por ambos os árbitros. Esta comissão determinará o valor real actualizado da habitação, objecto de transmissão. Com a comunicação do exercício do seu direito, a Câmara deverá indicar, de imediato, o nome do árbitro por si designado;

h) A CMP goza do direito de preferência em caso de venda ou adjudicação ou qualquer outra forma de alienação dos fogos em processo de execução fiscal ou judicial em que tais fogos sejam penhorados;

## **Município de Pinhel**

i) O direito de preferência goza de eficácia real, devendo ser inscrito no registo predial.

2. Cessa o direito de preferência na sucessão *mortis causa*.

3. Se a Câmara não exercer a preferência ou se tiver ocorrido sucessão *mortis causa*, o novo adquirente ficará obrigado a cumprir todas as obrigações assumidas pelo primitivo adquirente e as que decorram da lei e do presente Regulamento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do concurso para atribuição de habitações Sociais**

##### **ARTIGO 21º**

(Âmbito e aplicação)

Os concursos para atribuição do direito à propriedade ou ao arrendamento dos fogos destinados a pessoas carenciadas economicamente, promovidos pela Câmara Municipal de Pinhel obedecem às normas estabelecidas no presente Capítulo.

##### **ARTIGO 22º**

(Habitação adequada)

1. A habitação a atribuir a cada candidato será a adequada às suas necessidades, não lhe podendo ser atribuído o direito ao arrendamento ou à propriedade de mais do que um fogo.

2. A atribuição das habitações deverá adoptar critérios que evitem sobreocupação ou subocupação dos fogos, designadamente, aqueles referidos no número seguinte.

3. Considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação cuja tipologia se situa entre os critérios seguintes em relação à composição daquele agregado:

## Município de Pinhel

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR	TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
1 pessoa	T 0	T 1
2 pessoas	T 1	T 2
3 pessoas	T 2	T 3
4 pessoas	T 2	T 3
5 pessoas	T 3	T 4
6 ou mais pessoas	T 3	T 4

### ARTIGO 23º

(Modalidade e prazo de validade dos concursos)

1. A atribuição do direito à habitação é feita por concurso de classificação nos termos do presente Regulamento.
2. Os concursos terão a validade de um ano.

### ARTIGO 24º

(Anúncio de abertura de concursos)

1. O concurso é aberto, durante o prazo a fixar não inferior a 30 dias, por meio de afixação de editais bem como, por anúncio inserido nos jornais de maior circulação no concelho.
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, ao nível do concelho;
  - c) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão de rendimentos abrangidos;
  - d) O regime legal de aquisição, utilização e disposição dos fogos;
  - e) A modalidade do concurso;
  - f) As datas de abertura e de encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
  - g) O local e as horas onde pode ser consultado o programa de concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os questionários para instrução do processo de atribuição.

**ARTIGO 25º**

(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 aos interessados.

**ARTIGO 26º**

(Participação no concurso)

1. A participação no concurso só poderá efectuar-se mediante entrega directa, dentro do prazo estabelecido no anúncio de abertura, dos seguintes documentos devidamente autenticados:

a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Pinhel com identificação do nome, morada, data de nascimento e número de identificação fiscal do concorrente:

b) Questionário de instrução do processo de candidatura ao concurso (a fornecer pelos serviços);

c) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência do concorrente, comprovativo dos dados relativos à composição do agregado familiar e do tempo de residência na freguesia;

d) Certidão emitida pelo serviço de finanças do concelho de Pinhel relativamente à inexistência de propriedade de prédio urbano ou fracção pelos concorrentes e respectivos membros do agregado familiar;

e) Declaração de rendimentos actualizada para efeitos de IRS.

f) Elementos comprovativos de todos os rendimentos do agregado familiar elegíveis para efeitos de análise e classificação nos termos do artigo 33º;

g) Fotocópias dos cartões de eleitor dos indivíduos maiores que compõem o agregado familiar respectivo.

2. No caso de entrega do processo de candidatura será passado recibo comprovativo pelo serviço.

## **Município de Pinhel**

3. Sempre que os serviços da Câmara Municipal de Pinhel o considerem necessário, poderão solicitar aos concorrentes que comprovem pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos, para além das configurações neles opostas.

4. Os serviços da Câmara Municipal de Pinhel averiguarão a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição dos fogos.

### **ARTIGO 27º**

(Admissão ao Concurso)

1. Findo o prazo de abertura do concurso, os serviços da Câmara Municipal de Pinhel elaborarão 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 no local onde teve lugar a apresentação do questionário de instrução do processo de candidatura.

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

4. Será ainda motivo de exclusão do concurso a não apresentação pelos candidatos de qualquer dos documentos referidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 27º, no prazo estabelecido para o efeito.

5. Da exclusão ou da inclusão de qualquer concorrente cabe reclamação para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de 10 dias a contar da data de afixação da respectiva lista.

### **ARTIGO 28º**

(Apuramento dos concorrentes)

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

## **Município de Pinhel**

2. Sempre que se verifique que o número de concorrentes apurados, de acordo com as condições referidas no n.º 3 do artigo 23º não perfaz o total dos fogos disponíveis, atender-se-á em seguida aos concorrentes, por ordem de classificação, com maior número de elementos do agregado familiar.

3. Apurados os concorrentes, será afixada a respectiva lista de atribuição definitiva com indicação sucinta da razão da atribuição do carácter efectivo ou suplente do candidato e, do local e horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o respectivo processo.

4. À impugnação da lista de atribuição definitiva é aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

### **Artigo 29º**

(Validade das declarações)

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

2. A situação dos concorrentes será estabelecida, para efeito de atribuições 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.

### **ARTIGO 30º**

(Elegibilidade ao concurso)

1. Aos concursos de classificação apenas podem concorrer os cidadãos nacionais ou estrangeiros equiparados pelo direito nos termos da legislação aplicável, desde que a sua situação de residência se encontre devidamente regularizada, com idade superior a dezoito anos, residentes no concelho de Pinhel há mais de três anos, não possuindo habitação própria e cujos rendimentos do agregado familiar respectivo não ultrapassem o limite máximo indicado no anúncio de abertura do concurso.

## Município de Pinhel

2. O limite a que se refere o número anterior será fixado em função do rendimento mensal per capita 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:

<b>NÚMERO DE PESSOAS DO AGREGADO FAMILIAR</b>	<b>COEFICIENTE (1)</b>
1 pessoa	2,50
2 pessoas	1,50
3 pessoas	1,25
4 pessoas	1,00
5 pessoas	0,90
6 pessoas	0,80
7 pessoas	0,75
8 pessoas	0,70
9 pessoas e mais	0,65

(1) A multiplicar pelo valor do salário mínimo nacional, para determinar o limite máximo do rendimento mensal por cabeça do agregado familiar.

### **ARTIGO 31º**

(Agregado familiar)

Considera-se agregado familiar do concorrente, o conjunto de pessoas que com ele vivem em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade, adopção ou outras situações semelhantes.

### **ARTIGO 32º**

(Rendimentos do agregado familiar)

1. Consideram-se rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos ilíquidos, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente, de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, e os provenientes de outras fontes de rendimento do concorrente e das pessoas nas situações referidas no artigo anterior, com excepção do abono de família e das prestações complementares.

## **Município de Pinhel**

2. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal per capita, considera-se o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos apurados nos termos do número anterior, dividido pelo número de pessoas que compõem o respectivo agregado familiar.

### **ARTIGO 33º**

(Critérios de classificação)

1. A análise e classificação das candidaturas aos concursos serão aferidas pelos seguintes factores:

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

2. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação constante do mapa anexo ao presente Regulamento.

### **ARTIGO 34º**

(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:

- a) Em primeiro lugar, ao valor do rendimento per capita mais baixo;
- b) Em segundo lugar, ao maior número de crianças do agregado familiar;
- c) Em terceiro lugar, ao maior tempo de residência no concelho de Pinhel;
- d) Em quarto lugar, ao candidato com residência na freguesia onde se localiza a habitação a atribuir.

**ARTIGO 35º**

(Concorrentes suplentes)

1. Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição de fogos do mesmo empreendimento que, por qualquer razão, fiquem disponíveis antes da abertura de novo concurso e dentro do prazo de validade.

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

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 a verificarem se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

**CAPÍTULO V**

**Disposições finais**

**ARTIGO 36º**

(Interpretação e Integração de lacunas)

1. As dúvidas e omissões relativas ao presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Pinhel, aplicando a legislação em vigor.

2. É, subsidiariamente, aplicável ao processo de concurso o Código do Procedimento Administrativo.

**ARTIGO 37º**

(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Mapa de classificação

	Pontos	Coefficiente	concorrente	1	2
				Pontos	Coefficiente
<b>1 – Falta de habitação e condições de habitabilidade da residência actual</b>			<b>3 - Rendimento do agregado familiar</b>		
<b>1.1 – Tipo de alojamento:</b> Falta de habitação ou alojamento em construção abarracada	24	2	<b>3.1 – Rendimento mensal (*) por cabeça, do agregado familiar em percentagem do salário mínimo nacional:</b>		
Em prédio ou moradia	1	2	Menos de 12,5%	10	3
<b>1.2 – Títulos de ocupação:</b>			De 12,5% a 20%	9	3
Locação	0	0	De 20% a 30%	8	3
Locação e com hóspedes	2	2	De 30% a 40%	6	3
Ocupação precária	10	2	De 40% a 55%	4	3
Habitação de função, alojamento de porteiro ou similar	20	2	De 55% a 75%	2	3
Sublocação	20	2	De 75% a 100%	1	3
Coabitação com a família	20	2	Mais de 100%	0	0
<b>1.3 – Índice de ocupação:</b>			<b>3.2 – Relação renda – rendimento do alojamento actual:</b>		
i. o. = $\frac{\text{número de pessoas}}{\text{número de quartos}}$			Menos de 14%	0	0
<b>1.4 – Condições higiénicas da habitação:</b>			De 14% a 20%	1	2
Sem esgoto	3	2	De 20% a 30%	2	2
Sem água	3	2	Mais de 30%	5	2
Sem retrete	3	2	<b>4 – Localização do emprego</b>		
Sem banheira ou chuveiro	2	2	<b>4.1 - Do concorrente:</b>		
Sem electricidade	1	2	Sem transporte publico directo para o trabalho	3	1
<b>1.5 – Localização da habitação actual:</b>			Com residência fora do Concelho de trabalho	3	1
Sem equipamento de transporte	3	1	Duração de transporte par o trabalho superior a quarenta e cinco minutos (um percurso)	3	1
Sem equipamento escolar primário	3	1	<b>4.2 – Do cônjuge (**)</b>		
Sem equipamento escolar secundário	3	1	Sem transporte publico directo para o trabalho	3	1
Sem equipamento comercial	3	1	Com residência fora do Concelho de trabalho	3	1
Sem equipamento médico-sanitário	3	1	Duração de transporte par o trabalho superior a quarenta e cinco minutos (um percurso)	3	1
<b>1.6 – Tempo de residência no concelho:</b>			<b>5 – Situações especiais devidamente justificadas</b>		
Menos de um ano	0	0	<b>5.1 – Problemas de saúde com carácter permanente:</b>		
De um a cinco anos	6	1	Situações de deficiência física ou mental	5	1
Mais de cinco anos	15	1			
<b>1.7 – Área de influência do núcleo habitacional:</b>					
No concelho	25	1			
Outros concelhos dentro da área	10	1			
Outros concelhos fora da área	0	1			
<b>2 – Situação do agregado familiar</b>					
<b>2.1 – Tempo de constituição da família:</b>					
Menos de cinco anos	3	3			
De cinco a dez anos	2	3			
Mais de dez anos	1	3			
<b>2.2 – Grupos etários do concorrente:</b>					
Menos de 36 anos	5	1			
De 36 a 45 anos	1	3			
Mais de 45 anos	3	3			
<b>2.3 – Filhos residentes:</b>					
Por cada filho	1	2			
<b>2.4 – Ascendentes residentes:</b>					
Ascendentes residentes a cargo do					

(\*) De valor igual a  $\frac{1}{12}$  do rendimento anual do agregado familiar.

(\*\*) Sem prejuízo das situações especiais a considerar nos termos da definição de "agregado familiar"