

Município de Reguengos de Monsaraz

Edital n.º 28/GP/DJF/2024

Normas para atribuição em regime de subarrendamento de habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval

Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 56.º, n.º 1, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que foram aprovadas, na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 11 de setembro de 2024, as Normas para atribuição, em regime de subarrendamento, de habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, que se anexam e se dão aqui por integralmente reproduzidas para todos os devidos e legais efeitos.

As presentes Normas entrarão em vigor no dia seguinte após a sua publicitação no site do Município de Reguengos de Monsaraz: www.cm-reguengos-monsaraz.pt.

Para constar, se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume deste Concelho, bem como no site do município em www.cm-reguengos-monsaraz.pt.

Reguengos de Monsaraz, 25 de setembro de 2024.

A Presidente da Câmara Municipal

Marta Sofia da Silva Chilrito Prates

MS



Normas para atribuição em regime de
subarrendamento de habitações sitas no
empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro
do Corval

Edital n.º 28/GP/DJF/2024 de 25/09/2024

Índice

Normas para atribuição em regime de subarrendamento de habitações sitas no empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval	1
Índice	2
Nota Justificativa.....	4
Capítulo I. Disposições gerais.....	5
Artigo 1.º - Objeto.....	5
Artigo 2.º - Âmbito de aplicação	5
Artigo 3.º - Finalidade e destinatários.....	5
Artigo 4.º - Definições.....	5
Capítulo II. Acesso à habitação com renda acessível	6
Artigo 5.º - Valores da renda por tipologia	6
Capítulo III. Requisitos de admissão.....	6
Artigo 6.º - Requisitos de admissão	6
Artigo 7.º - Impedimentos	7
Capítulo IV. Procedimento de atribuição.....	8
Artigo 8.º - Procedimento de atribuição	8
Artigo 9.º - Concurso por sorteio	8
Artigo 10.º - Abertura do concurso.....	8
Artigo 11.º - Prioridade no acesso à habitação	9
Artigo 12.º - Instrução da candidatura.....	9
Artigo 13.º - Veracidade ou falsidade das declarações.....	11
Artigo 14.º - Comissão de apreciação	11
Artigo 15.º - Verificação e validação das candidaturas	11
Artigo 16.º - Indeferimento de candidatura	12
Artigo 17.º - Lista provisória das candidaturas admitidas e não admitidas	12
Artigo 18.º - Lista definitiva	13
Artigo 19.º - Sorteio	13
Artigo 20.º - Visitas aos fogos	13
Artigo 21.º - Desistência	13
Capítulo V. Condições do subarrendamento	14
Artigo 22.º - Formalização da atribuição da habitação	14
Artigo 23.º - Duração e renovação do contrato de subarrendamento	14
Artigo 24.º - Caução.....	14
Artigo 25.º - Obrigações dos Subarrendatários	15
Artigo 26.º - Obras e benfeitorias	15
Artigo 27.º - Resolução	15
Artigo 28.º - Validade do concurso	16
Artigo 29.º - Reaffectação de habitações devolutas	16
Capítulo VII. Reatribuição de habitação.....	16
Artigo 30.º - Pedido de reatribuição de habitação	16
Capítulo VIII. Disposições finais e transitórias.....	16
Artigo 31.º - Monitorização e avaliação.....	16

Normas para atribuição em regime de subarrendamento de habitações sitas no
empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval

Edital n.º 28/GP/DJF/2024 de 25/09/2024



Artigo 32.º - Alterações das Normas.....	17
Artigo 33.º - Proteção de dados pessoais	17
Artigo 34.º - Dúvidas e omissões	17
Artigo 31.º - Entrada em vigor	17

Nota Justificativa

O Município de Reguengos de Monsaraz e a “Soconstrói PMG, S.A.” celebraram em 22 de outubro de 2013 um Contrato de arrendamento urbano para fim habitacional com prazo certo e opção de compra, com início a 01 de novembro de 2013, referente a 12 habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, de Tipologia T3 e T4, mediante o pagamento da renda mensal de € 3.000,00 (três mil euros).

Em 01 de outubro de 2014 foi celebrado outro Contrato de arrendamento urbano para fim habitacional com prazo certo e opção de compra, entre as mesmas partes, com início a 01 de outubro de 2014, referente a 2 habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, de Tipologia T2 e T3, mediante o pagamento da renda mensal de € 440,00 (quatrocentos e quarenta euros).

Em 31 de outubro de 2023, foram celebrados dois aditamentos aos dois Contratos de arrendamento urbano para fim habitacional com prazo certo e opção de compra, celebrados respetivamente em 22 de outubro de 2013 e 01 de outubro de 2014, através dos quais os contratos vigorarão até dia 31 de outubro de 2025 e o valor da renda passará a ser, respetivamente de € 3.450,00 (três mil quatrocentos e cinquenta euros) e de € 506,00 (quinhentos e seis euros).

O Município celebrou os referidos contratos de arrendamento, com possibilidade de subarrendamento, uma vez que o seu património imobiliário não consegue dar resposta à procura de habitação condigna, de tipologia adequada e com uma renda mensal acessível aos rendimentos dos agregados familiares,

Para colmatar as necessidades das famílias que não conseguem por meios próprios aceder a uma habitação condigna, o Município de Reguengos de Monsaraz apresentou candidaturas a apoio ao abrigo do programa 1.º Direito, para adquirir e reabilitar estas 14 habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval.

Até se alcançar tal desiderato, o Município pretende subarrendar as habitações vagas e que que ficarem, entretanto, desocupados até ao termo dos contratos de arrendamento celebrados com a sociedade comercial “Soconstrói PMG, S.A.”.

Assim, e considerando que o Município pretende proceder ao subarrendamento das habitações a agregados familiares com dificuldade de acesso a habitação no mercado de arrendamento no concelho de Reguengos de Monsaraz, mas cujos rendimentos sejam superiores aos que usualmente conferem o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado, são estabelecidas as presentes Normas que se consideram compatíveis com o Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, tendo sido renomeado com a alteração promovida pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, para «Programa de Apoio ao Arrendamento», no que respeita, designadamente, ao limite máximo de rendimentos dos agregados habitacionais para efeitos de elegibilidade ou admissão, o limite máximo da taxa de esforço.

Os municípios dispõem de atribuições, designadamente, no domínio da habitação, atento o disposto na alínea i), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e tendo por base os princípios administrativos, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração e da transparência, procura-se conferir o direito indispensável a habitação condigna e suportável do ponto de vista económico-financeiro das famílias e ampliando as soluções habitacionais disponíveis para arrendamento a valor acessível, estabelecendo-se as seguintes Normas para atribuição, em regime de subarrendamento, de habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, das quais o Município de Reguengos de Monsaraz é arrendatário.

Capítulo I. Disposições gerais

Artigo 1.º - Objeto

As presentes normas têm por objeto estabelecer a forma e condições de acesso e atribuição, em regime de subarrendamento, com renda com valor acessível, de habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, freguesia de Corval, concelho de Reguengos de Monsaraz, dos quais o Município de Reguengos de Monsaraz é arrendatário.

Artigo 2.º - Âmbito de aplicação

As presentes normas são aplicáveis aos agregados habitacionais com dificuldade de acesso a habitação no mercado de arrendamento no concelho de Reguengos de Monsaraz, que pretendam ter residência permanente em Reguengos de Monsaraz, abrangendo unicamente as habitações sitas no Empreendimento Casas de São Pedro, em São Pedro do Corval, a subarrendar em regime de renda com valor acessível.

Artigo 3.º - Finalidade e destinatários

As habitações são disponibilizadas para fins de residência permanente dos agregados habitacionais, não podendo qualquer dos elementos de um agregado habitacional ao qual seja atribuída uma habitação ter outra habitação que possa constituir sua residência permanente no mesmo concelho ou em concelho limítrofe.

Artigo 4.º - Definições

1. Para efeitos das presentes normas consideram-se as seguintes definições:

- a) **«Agregado habitacional»** – o conjunto de uma ou mais pessoas que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, se comprometam a residir na mesma habitação enquanto candidatos a atribuição de habitação com renda acessível;
- b) **«Candidato»** – qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior de idade ou emancipado que se candidata ao acesso a uma habitação, representando o seu agregado familiar ou habitacional no procedimento da candidatura;
- c) **«Candidatura»** - ato através do qual um candidato submete com êxito a participação num concurso para atribuição de habitação ao arrendamento e da qual fazem parte os membros do respetivo agregado habitacional;
- d) **«Dependente»** - o elemento do agregado familiar que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;
- e) **«Rendimento anual do agregado habitacional (RA)»** – a soma dos rendimentos nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constantes da última declaração de IRS cuja liquidação se encontre disponível, relativamente a cada um dos candidatos;
- f) **«Rendimento médio mensal do Agregado Habitacional (RMM)»** – o rendimento correspondente a 1/12 do RA (Rendimento Anual do Agregado Habitacional);
- g) **«Taxa de esforço»** - percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento médio mensal disponível do agregado habitacional.

2. O rendimento anual de qualquer candidato, para efeitos de determinação do RA, deve ser apurado pela média mensal, multiplicada por 12, dos rendimentos auferidos pelo mesmo desde o momento em que se verifica a situação existente à data da candidatura, nos seguintes casos:

- Quando não haja declaração de IRS cuja liquidação se encontre disponível relativamente a dois anos fiscais anteriores à data de registo da candidatura; ou,
- Quando ocorra, após o primeiro semestre do ano civil anterior à data de registo da candidatura, alguma modificação relevante na fonte de rendimento regular, designadamente em virtude do início ou cessação de contrato de trabalho, da alteração da situação profissional ou da aquisição ou cessação de bolsa ou prestação social.

Capítulo II. Acesso à habitação com renda acessível

Artigo 5.º - Valores da renda por tipologia

O valor da renda acessível é fixado para cada tipologia, nos termos do quadro seguinte:

Tipologia Habitacional	Valor da renda mensal (€)
T2	230
T3	276
T4	322

Capítulo III. Requisitos de admissão

Artigo 6.º - Requisitos de admissão

1. Apenas podem ser candidatos a habitação em regime de renda acessível os interessados que cumpram cumulativamente as seguintes condições de acesso:

- Todos os elementos do agregado habitacional devem possuir cidadania portuguesa e ser residentes no concelho de Reguengos de Monsaraz há, pelo menos, dois anos, ou, no caso de cidadãos estrangeiros, possuir títulos válidos de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz há mais de dois anos;
- Pelo menos, um dos candidatos adulto, não dependente, que integre o agregado habitacional deve auferir mensalmente rendimento do trabalho com valor igual ou superior ao valor do IAS¹, nos últimos três meses anteriores à apresentação da candidatura ou pensão igual ou superior ao valor do IAS;
- O rendimento anual do agregado habitacional, calculado nos termos do artigo 4.º, alínea e) das presentes Normas deve ser inferior aos limites indicados no quadro seguinte:

¹ Valor do IAS em 2024 é de € 509,26 (Portaria n.º 421/2023, de 11/12).

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 pessoa	€ 39.791
2 pessoas	€ 49.791,00
+ de 2 pessoas	€ 49.791,00 + € 5.000,00/ano por pessoa adicional

- d) O rendimento médio mensal do agregado habitacional (RMM), calculado de acordo com a definição constante das presentes Normas calculado e do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, deve determinar, para efeitos de pagamento da renda, uma taxa de esforço situada no intervalo entre 15% e 35% do RMM;
- e) Os agregados, em função da sua composição, só podem candidatar-se aos tipos de habitação previstos no quadro seguinte:

Números de pessoas do agregado habitacional *	Tipologia da habitação
1 a 2	Até T2
3	Até T3
4	Até T4
5	Até T5
6	Até T6
≥ 7	≥ T4

(*) Caso faça parte integrante do Agregado Habitacional uma pessoa com certificado para adoção de crianças, emitido por entidade competente nos termos da lei, contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do Agregado Habitacional.

(*) Inclui os nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do Agregado Habitacional, desde que devidamente atestado por declaração médica e exame comprovativo.

- f) Nenhum dos membros do agregado habitacional se poderá encontrar em situação de impedimento de participação em concurso por sorteio para atribuição de habitação em regime subarrendamento com renda acessível, prevista no artigo seguinte.
2. Cada agregado habitacional apenas pode concorrer às habitações que respeitem as tipologias mínima
3. Só é aceite um pedido de admissão ao concurso por agregado habitacional.
4. Cada pessoa só pode pertencer a um Agregado Habitacional concorrente, exceto dependentes com guarda partilhada.

Artigo 7.º - Impedimentos

1. O candidato e respetivo agregado habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível caso se encontrem numa das seguintes situações:
- a) Incumprimento de um ou mais dos requisitos de acesso referidos no Artigo 6.º;
- b) Ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Reguengos de Monsaraz ou concelho limítrofe;
- c) Ser arrendatário de outra habitação no concelho de Reguengos de Monsaraz ou concelho limítrofe, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;

- d) Ser arrendatário de habitação propriedade do Município de Reguengos de Monsaraz, em regime de renda apoiada, desde que a tipologia seja a adequada à situação atual, excluindo contratos de arrendamento temporário;
- e) Ter a sua situação contributiva não regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social;
- f) Ter as suas obrigações financeiras perante o Município de Reguengos de Monsaraz não regularizadas;
- g) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;
- h) Ser titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, salvo se comprovar a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

2. No caso previsto na alínea b) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado habitacional, cabe ao Município avaliar a situação e decidir, mediante despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com o pelouro da Ação Social sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

3. Está ainda impedido de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento acessível por um período de dois anos:

- a) O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
- b) O subarrendatário ou o elemento do agregado habitacional que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- c) O subarrendatário ou o elemento do agregado habitacional que tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação do Município de Reguengos de Monsaraz, nomeadamente incumprimento do contrato de arrendamento ou de quaisquer normas dos programas de habitação do Município.

Capítulo IV. Procedimento de atribuição

Artigo 8.º - Procedimento de atribuição

A atribuição de habitação em regime de renda acessível efetua-se através de concurso por sorteio.

Artigo 9.º - Concurso por sorteio

O concurso por sorteio tem por objeto um conjunto de habitações e visa a atribuição das mesmas em subarrendamento com renda acessível, aos agregados habitacionais que, de entre os que preencham os critérios de acesso ao concurso e que tenham concorrido dentro do prazo fixado, sejam apurados por sorteio.

Artigo 10.º - Abertura do concurso

1. O Município, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso por sorteio.

2. A competência para decidir a abertura do procedimento concursal para atribuição de habitação em regime de renda acessível é da Senhora Presidente da Câmara Municipal ou do Senhor Vereador com o Pelouro da Ação Social.
3. O anúncio de abertura do procedimento concursal é publicitado no sítio da Internet do Município de Reguengos de Monsaraz (www.reguengos-monsaraz.pt), sendo ainda afixado nos lugares de estilo do concelho.
4. Do anúncio que declare aberto o concurso constará, designadamente:
 - a) Prazo para apresentação de candidaturas ao concurso, que não pode ser inferior a 10 dias úteis nem superior a 30 dias úteis;
 - b) Identificação e tipologia dos fogos a subarrendar;
 - c) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
 - d) Data, hora e local do sorteio.

Artigo 11.º - Prioridade no acesso à habitação

1. O Município de Reguengos de Monsaraz poderá reservar, em cada concurso que lançar, um ou mais fogos, até ao limite máximo de três, para atribuição direta a famílias monoparentais com filho ou filhos menores a cargo que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 6.º.
2. Nos casos previstos no número anterior, a atribuição dos fogos reservados é efetuada por sorteio apenas entre estas famílias, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 18.º das presentes Normas.
3. Caso o número de famílias nas condições previstas no n.º 1 exceda o número de fogos a atribuir, passa a ser aplicado às mesmas às quais não sejam atribuídos fogos, todas as normas aplicáveis ao sorteio, nas mesmas condições que os restantes candidatos, nos termos do artigo 18.º das presentes Normas.
4. Caso o número de fogos reservados nestas condições seja superior ao número de famílias monoparentais com filho ou filhos menores a cargo que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 6.º admitidos a concurso, o ou os fogos excedentes entram no sorteio previsto no artigo 18.º das presentes Normas para os restantes candidatos admitidos a concurso.

Artigo 12.º - Instrução da candidatura

1. A candidatura efetua-se mediante o preenchimento e entrega de requerimento próprio, dirigido à Senhora Presidente da Câmara Municipal, disponível no Serviço de Ação Social e no sítio da internet em www.cm-reguengos-monsaraz.pt.
2. As candidaturas são apresentadas diretamente no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz, ou através da caixa de correio eletrónica gas@cm-reguengos-monsaraz.pt ou por carta registada com aviso de receção a este serviço dirigidas.
3. No caso de entrega direta será passado um comprovativo da entrega pelo Serviço de Ação Social.
4. O requerimento de candidatura deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes elementos de informação e ou documentos:
 - a) Identificação completa de todos os elementos do agregado habitacional, nomeadamente, o nome completo, a data de nascimento, o número de validade do bilhete de identidade, do cartão de cidadão ou da autorização de residência ou de permanência, o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeitos de

comunicação, sendo apenas entregues fotocópias dos documentos referidos desde que autorizados pelos próprios candidatos nos termos da Lei;

- b) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- c) Atestado de residência a emitir pela Junta de Freguesia da área de residência a confirmar o tempo de residência no concelho;
- d) Certificado de constituição de agregado familiar emitido pela Autoridade Tributária;
- e) Em caso de menores sob tutela judicial, documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- f) Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado;
- g) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- h) Todos os elementos do agregado consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:
 - i. Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar o recibo de vencimento dos últimos três meses anteriores ao da candidatura;
 - ii. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto da Segurança Social;
 - iii. A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto da Segurança Social mencionando os descontos efetuados;
 - iv. Bolseiros – Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
- i) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;
- j) Em caso de desemprego, declaração da Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
- k) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração da Segurança Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;
- l) Declaração da Segurança Social indicando que não está a receber qualquer prestação social;
- m) Em situação de família monoparental, documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e do valor da prestação de alimentos devida a menores, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;

- n) Em caso de utilização permanente de meios auxiliares de locomoção, declaração médica comprovativa;
- o) Certidão, emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado habitacional e respetivos domicílios fiscais;
- p) Certidões de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social;
- q) Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento, do término do prazo para permanência, inferior a um ano, em alojamento temporário ou estabelecimento prisional, de alojamento em ruína iminente;
- r) Em caso de alojamento sem condições de habitabilidade, comprovativo de entidade competente do nível de degradação;
- s) Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de renda ou declaração emitida pelo senhorio acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação.

5. O candidato não fica excluído automaticamente se não apresentar algum dos documentos a que está obrigado, se comprovar à data da apresentação da candidatura que já submeteu o pedido do documento à entidade competente, mas o mesmo ainda não foi emitido, devendo juntá-lo no prazo que lhe for concedido para tal, pela Comissão de apreciação das candidaturas, nos termos previstos nas presentes Normas.

6. Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.

Artigo 13.º - Veracidade ou falsidade das declarações

1. A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.
2. As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura.

Artigo 14.º - Comissão de apreciação

1. A comissão de apreciação das candidaturas é constituída por três pessoas efetivas e, eventualmente, por suplentes, até ao máximo de três, a designar por despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal ou do Senhor Vereador com o Pelouro da Ação Social.
2. A comissão referida no número anterior procede à verificação das condições de admissão de todas as candidaturas submetidas a concurso e proporá a exclusão dos candidatos quando se verifique alguma das causas de indeferimento da candidatura previstas no artigo 16.º.
3. A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de esclarecimentos complementares e ou documentação superveniente necessária para a tomada de decisão.
4. A Comissão participa ainda no sorteio de atribuição das habitações.

Artigo 15.º - Verificação e validação das candidaturas

1. As candidaturas são numeradas sequencialmente, em função da data e hora da sua submissão.

2. O candidato é notificado para, no prazo máximo de 5 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, prestar esclarecimentos e ou junção de documentos, se for o caso, sob pena de deserção do procedimento.
3. O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.
4. Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
5. Quando entenda necessário, cabe ao Município, através do Serviço de Ação Social, proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição dos fogos.
6. Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar dos dados atualizados junto do Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz.
7. Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados ou quando o rendimento seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.
8. A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelo Serviço de Ação Social, aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.

Artigo 16.º - Indeferimento de candidatura

Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos previstos no Artigo 6.º;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos no Artigo 7.º;
- c) Se alguma pessoa dos agregados familiares pertencer a um Agregado Habitacional concorrente, exceto dependentes com guarda partilhada;
- d) Não entrega dos documentos previstos no artigo 12.º ou a entrega incompleta dos documentos ou não entrega dos documentos solicitados no prazo devido;
- e) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.

Artigo 17.º - Lista provisória das candidaturas admitidas e não admitidas

1. A Comissão de apreciação das candidaturas elabora a lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, por ordem alfabética, atribuindo-lhe uma numeração sequencial, e colocando a tipologia a que pode concorrer.
2. Os candidatos excluídos são notificados para, no exercício do direito de audiência prévia, pronunciarem-se por escrito, no prazo de 10 dias úteis contados nos termos do disposto no artigo 113.º, do Código do Procedimento Administrativo, a partir do dia seguinte ao da data da notificação de exclusão, por carta registada com aviso de receção ou para o endereço de correio eletrónico gas@cm-reguengos-monsaraz.pt.
3. Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.

Artigo 18.º - Lista definitiva

No prazo máximo de 30 dias úteis, com possibilidade de prorrogação devidamente fundamentada por mais 30 dias úteis, a contar da data do termo do prazo do concurso, a lista definitiva das candidaturas admitidas e não admitidas ao concurso por sorteio, devidamente homologada por despacho da Sr.ª presidente da Câmara Municipal ou do Senhor Vereador com o Pelouro da Ação Social é publicitada na página da internet do Município em www.reguengos-monsaraz.pt e afixada em edital nos lugares de estilo.

Artigo 19.º - Sorteio

1. É efetuado um sorteio para todos os candidatos admitidos elencados na lista de candidaturas admitidas.
2. O sorteio de candidatos é um ato público e realiza-se até ao terceiro dia útil seguinte ao da publicação da lista definitiva das candidaturas admitidas e não admitidas ao concurso, perante um dos membros do Executivo Municipal e, pelo menos, dois membros da Comissão de apreciação das candidaturas.
3. Para efeitos do sorteio, serão colocados todos os números correspondentes às candidaturas admitidas dentro de um recetáculo os quais serão devidamente baralhados e em seguida retirados aleatoriamente tantos números quantos os números de fogos a atribuir.
4. O sorteio obedecerá às seguintes regras:
 - a) Em primeiro lugar são sorteados os fogos de tipologias T2, em segundo lugar os de tipologia T3 e por último os fogos de Tipologia T4;
 - b) Dentro de cada tipologia, são sorteados e atribuídos os fogos pela ordem apresentada no Anúncio de abertura do concurso;
 - c) Caso algum agregado habitacional sorteado não seja compatível com a Tipologia que lhe foi atribuída, será efetuada nova extração e só depois aquele número voltará a ser colocado no recetáculo caso ainda exista fogo com tipologia adequada à composição do agregado habitacional e assim sucessivamente.
5. Todos os candidatos admitidos que não foram sorteados, adquirem a condição de suplentes, pela ordem a atribuir por sorteio.
6. Após o sorteio é publicitado na página da internet do Município a lista contendo o número de candidatura sorteada e a indicação da habitação que lhe foi atribuída, bem como da lista ordenada de suplentes de acordo com o resultado do sorteio.

Artigo 20.º - Visitas aos fogos

O Município notifica, antes da celebração do contrato de subarrendamento, cada um dos candidatos sorteados a quem foi atribuída habitação do dia e hora para efetuar a visita à habitação atribuída.

Artigo 21.º - Desistência

1. Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:
 - a) Comunicação de desistência, por qualquer meio, ao Município de Reguengos de Monsaraz, até à celebração do contrato de arrendamento;
 - b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura, outorga de contrato promessa de subarrendamento ou de contrato de subarrendamento;

- c) Não apresentação dos documentos referidos no artigo 12.º das presentes Normas na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito, nos termos do artigo 15.º, n.ºs 1 e 2.
2. No caso de desistência do candidato é sucessivamente convocado a celebrar contrato de subarrendamento o agregado habitacional suplente que ocupe o número de ordem seguinte na lista de sorteio, cumprindo-se os procedimentos ulteriores previstos nas presentes Normas.
3. Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afetação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito das presentes normas durante 24 meses, a contar da data da desistência.

Capítulo V. Condições do subarrendamento

Artigo 22.º - Formalização da atribuição da habitação

1. A atribuição das habitações concretiza-se com a outorga de contrato de subarrendamento urbano para fins habitacionais, celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, na sequência da sua afetação nos termos das presentes normas.
2. Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato promessa de subarrendamento ou contrato de subarrendamento, enviando-se em simultâneo, a minuta do contrato de subarrendamento para o endereço de correio eletrónico facultado.
3. Na data de celebração do contrato promessa de subarrendamento poderá ser devido o pagamento de sinal, antecipação de pagamento de renda, ou em alternativa a subscrição de seguro de arrendamento, nos termos que estiverem definidos na respetiva minuta de contrato-promessa de subarrendamento e minuta de contrato de subarrendamento.

Artigo 23.º - Duração e renovação do contrato de subarrendamento

Os contratos de subarrendamento a celebrar no âmbito dos concursos têm prazo certo, com data de termino igual à data de termino dos contratos de arrendamento, só podendo ser prorrogado caso exista acordo escrito entre as partes.

Artigo 24.º - Caução

1. É devida caução de valor correspondente a um mês de renda, a pagar na data da celebração do contrato de subarrendamento ou na data do pagamento da primeira renda, para garantia do bom estado da habitação, quer durante o subarrendamento, quer aquando da sua devolução e ainda em garantia do pagamento atempado e correto das rendas.
2. A caução poderá ser paga em prestações, mensais e sucessivas, mediante requerimento apresentado no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz.
3. O pagamento em prestações pode ser autorizado desde que se verifique que o candidato, pela sua situação económica, não pode pagar a caução de uma só vez, não devendo o número das prestações em caso algum exceder as seis prestações.
4. A caução será devolvida no termo do presente contrato, após ser verificado que a habitação não apresenta danos que não sejam os decorrentes do seu uso normal e adequado bem como, que não há rendas em atraso.

5. Caso haja reparações a realizar na habitação ou rendas em falta, a devolução da caução será objeto de compensação com estas quantias.

Artigo 25.º - Obrigações dos Subarrendatários

Constituem deveres dos Subarrendatários:

- a) Pagar a renda de acordo com o disposto no presente contrato;
- b) Não aplicar o sublocado a fim diverso daquele a que se destina;
- c) Não fazer do sublocado uma utilização imprudente;
- d) Suportar todas as despesas de instalação e consumo, designadamente, de água, eletricidade, gás e comunicações;
- e) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da coisa por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, sem que para tal tenha autorização escrita do Município;
- f) Facultar a trabalhador ou agente do Município ou a quem o represente, o acesso ao sublocado para exame ou vistoria;
- g) Avisar imediatamente o Município, sempre que tenha conhecimento de vícios no sublocado, ou saiba que o ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação ao mesmo, desde que o facto seja ignorado pelo Município;
- h) Restituir o sublocado totalmente livre de pessoas e bens e em condições estéticas, de conservação e limpeza idênticas àsquelas em que o recebeu, salvaguardando-se o disposto sobre obras benfeitorias.

Artigo 26.º - Obras e benfeitorias

1. Os Subarrendatários são responsáveis pela realização das obras de conservação e manutenção no sublocado.
2. As obras referidas no número anterior devem ser precedidas de autorização escrita do Município, excetuando-se pinturas de paredes estucadas e introdução de pequenas melhorias decorativas nomeadamente cortinados, quadros, etc. O pedido de autorização de outras obras deverá ser acompanhado do projeto das obras a executar, composto por memória descritiva e plantas.
3. As obras referidas no número um da presente cláusula serão executadas sob a supervisão do Município.
4. Findo o contrato, os subarrendatários deverão repor o local arrendado no estado em que se encontrava à data do início do arrendamento, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, sem que por tal facto possam exigir qualquer indemnização ao Município ou exercer direito de retenção.
5. As obras e benfeitorias realizadas no sublocado, bem como todos os equipamentos não amovíveis instalados pelos subarrendatários farão parte integrante do sublocado, não podendo ser levantados, não tendo os subarrendatários direito a qualquer indemnização pelas benfeitorias feitas.

Artigo 27.º - Resolução

1. O Município pode resolver o contrato de subarrendamento, se para isso tiver justa causa ou em caso de incumprimento por parte dos subarrendatários de qualquer condição deste contrato.

2. A resolução do contrato constitui os subarrendatários na obrigação de pagar ao Município todas as despesas judiciais e extrajudiciais feitas por este para obter a resolução do contrato e o competente despejo, incluindo as despesas com honorários de advogado e/ou solicitador.

Capítulo VI. Extinção do sorteio

Artigo 28.º - Validade do concurso

O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

Artigo 29.º - Reafecção de habitações devolutas

1. Após a extinção do respetivo concurso, as habitações que fiquem disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, são objeto de um novo concurso por sorteio para reafecção das mesmas.
2. O concurso por sorteio referido no número anterior segue as regras gerais do concurso estabelecidas nas presentes normas.

Capítulo VII. Reatribuição de habitação

Artigo 30.º - Pedido de reatribuição de habitação

1. O titular de contrato de arrendamento de habitação com renda acessível atribuída no âmbito das presentes normas pode manifestar interesse na reatribuição de outra habitação.
2. O Município pode decidir afetar habitações que venham a vagar por cessação de contratos de arrendamento à reatribuição de habitação.
3. A reatribuição de habitação é concretizada através de concurso por sorteio.
4. Na sequência de abertura de concurso para reatribuição de habitações, os interessados deverão submeter a respetiva candidatura, seguindo o procedimento e condições previstas nas presentes Normas para acesso a habitação com renda acessível, com as necessárias adaptações.
5. A reatribuição de habitação pressupõe a cessação do contrato de arrendamento do requerente, a entrega da habitação em bom estado de conservação, bem como a celebração de novo contrato de arrendamento, e pagamento das respetivas cauções, rendas e outros encargos obrigatórios que estejam previstos.
6. É condição necessária para a submissão de candidatura à reatribuição de habitação a verificação do cumprimento pontual do contrato de arrendamento que estiver em vigor e a comprovação, por vistoria municipal, do bom estado de conservação da habitação atualmente arrendada, devendo esta estar em perfeitas condições de poder ser colocada para arrendamento, suportando o requerente os respetivos custos.

Capítulo VIII. Disposições finais e transitórias

Artigo 31.º - Monitorização e avaliação

1. A implementação das presentes normas é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação.

2. O exercício de monitorização e de avaliação das normas tem em vista a produção de informação que, por um lado, suporte iniciativas de atualização ou revisão dos vários componentes das normas e que, por outro lado, forneça evidências à população e entidades interessadas sobre os resultados da implementação.

Artigo 32.º - Alterações das Normas

As presentes normas podem ser alteradas a todo o tempo, e aprovadas pela Câmara Municipal, designadamente, sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes, nos níveis e padrões de carências habitacionais, bem como nos níveis de rendimentos ou sempre que se verifique a necessidade de alteração de algum procedimento.

Artigo 33.º - Proteção de dados pessoais

1. O Município de Reguengos de Monsaraz aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2. Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

3. Para efeitos das presentes normas, o tratamento de dados pessoais deverá verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4. A finalidade do acesso do Município de Reguengos de Monsaraz aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado é a atribuição de habitações e a gestão desses dados.

5. Cada uma das categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares.

6. O Município de Reguengos de Monsaraz implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.

Artigo 34.º - Dúvidas e omissões

As dúvidas ou omissões constantes das presentes Normas serão resolvidas por despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 31.º - Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte após a sua publicitação no site do Município de Reguengos de Monsaraz: www.cm-reguengos-monsaraz.pt.



Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt