



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL n.º 072/2020

**Alteração às “Regras para Atribuição de 18 Fogos
Habitacionais na Quinta da Torre Velha”
em Vila Velha de Ródão**

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão, torna público que:

Em reunião da Câmara Municipal realizada em 11/12/2020, foi deliberado, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, propor à Assembleia Municipal a **alteração das Regras para Atribuição de 18 Fogos Habitacionais na “Quinta da Torre Velha”**, tendo sido as mesmas aprovadas em sessão da Assembleia Municipal, levada a efeito em 18/12/2020, nos seguintes termos:

1.º - A alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º passa a ter a seguinte redação:

“ a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos”

2.º - O artigo 15.º n.º 3 passa a incluir a alínea k) com a seguinte redação:

“ k) Elaborar e submeter à apreciação do Presidente da Câmara Municipal propostas de resolução de interpretação ou eventuais omissões do presente regulamento”

3.º O anexo I deixa de incluir o critério “Idade”

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 28 de dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal



Assinado por: Luis Pereira
Data: 29-12-2020 09:37:46

Regras para Atribuição de 18 Fogos Habitacionais na “Quinta da Torre Velha”

**(Com as alterações introduzidas pelas deliberações da Câmara Municipal de 11/12/2020 e da
Assembleia Municipal de 18/12/2020)**

Preâmbulo:

A Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão promoveu a construção de 18 habitações sitas em Quinta da Torre Velha, Vila Velha de Ródão, visando este projeto, fundamentalmente, a fixação de pessoas no Concelho de Vila Velha de Ródão.

Com efeito, o Município, consciente da realidade habitacional existente e, bem assim, na prossecução das suas atribuições no domínio da habitação, resolveu dotar o Concelho de novos fogos habitacionais para alienação.

Neste empreendimento foi intenção do Município assegurar, para além do interesse habitacional, a sua função social.

Para tanto, optou, tendo em vista a alienação das habitações e em detrimento da modalidade de venda por “Hasta Pública”, pelo estabelecimento de um conjunto de regras e condições, as quais uma vez aplicadas, permitirão maior equidade na atribuição das habitações.

A opção por este procedimento de venda assegura a realização do princípio da igualdade e transparência conjugando ainda a realidade socioeconómica dos cidadãos com o Direito à Habitação constitucionalmente previsto pelo n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do qual *“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*.

Regras para Atribuição de 18 Fogos Habitacionais na “Quinta da Torre Velha”

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Direito à Habitação

Este regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com o previsto nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objeto

1. O presente regulamento estabelece o regime de acesso e de atribuição para venda, de 18 fogos unifamiliares municipais, definindo os critérios e ponderação da classificação das candidaturas.
2. Os fogos referidos no número anterior situam-se no empreendimento municipal designado por "Loteamento da Quinta da Torre" em Vila Velha de Ródão.

Artigo 3.º

Finalidade das Habitações

1. Os fogos a atribuir destinam-se à habitação própria e permanente do candidato e do seu agregado familiar, não lhes podendo ser atribuído o direito à propriedade de mais de um fogo.
2. Cada candidato inscrever-se-á para a aquisição de uma só habitação, optando por uma única tipologia.

Artigo 4.º

Âmbito de Aplicação

O concurso destina-se aos interessados que tenham idade superior a 18 anos e respetivos agregados familiares, em conformidade com os requisitos e condições de acesso estabelecidas neste regulamento.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por:

a) **Agregado Familiar:** O conjunto de pessoas que vivam em economia comum e que seja constituído pelos seguintes elementos:

- i) Candidato e cônjuge ou pessoas que residam em condições análoga à dos cônjuges há mais de dois anos;
- ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- iii) Parentes e afins menores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- iv) Pessoas relativamente às quais, por força da Lei ou negócio jurídico, que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou alimentos - nomeadamente adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

- b) **Deficiente:** A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- c) **Dependente:** O elemento do agregado familiar que seja menor, ou, que tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- d) **Retribuição Mínima Mensal Garantida:** A retribuição mensal definida anualmente por legislação própria;
- e) **Rendimento Mensal Líquido:** O valor do rendimento mensal líquido do agregado familiar é o duodécimo da soma dos rendimentos auferidos, a qualquer título, por cada um dos seus elementos;
- f) **Rendimento Mensal Bruto:** O duodécimo do total dos rendimentos anuais líquido auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, ou caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
- g) **Residência Permanente:** A habitação onde o candidato e o seu agregado familiar residem de forma estável, duradoura e que inclui o respetivo domicílio incluindo o fiscal.
- h) **Fogo ou Habitação:** Moradia unifamiliar, sujeita ao regime da propriedade horizontal, de tipologia T3 ou T2.
- i) **Procedimento:** O concurso para atribuição de habitações em regime de venda.
- j) **Concorrente Contemplado:** Pessoa que tendo concorrido ao concurso ficou classificado em lugar que lhe permite a atribuição, em regime de venda, de uma habitação;
- k) **Candidato Suplente:** Pessoa que tendo concorrido ao concurso não logrou ficar classificado em lugar que lhe permita a atribuição, em regime de venda, de uma habitação, ficando contudo elegível em caso de desistência ou exclusão de concorrente contemplado.
- l) **Candidatura conjunta:** Candidatura apresentada conjuntamente por pessoas que, não estando casadas entre si, vivam em situação análoga à dos cônjuges.

Artigo 6.º

Número de Fogos, Tipologia e Localização

1. O número total de fogos objetos deste procedimento é de 18 (dezoito).
2. Os fogos têm a seguinte tipologia: 14 fogos de tipo T3 e 4 fogos de tipo T2;
3. Os fogos situam-se na Quinta da Torre Velha em Vila Velha de Ródão, concelho e freguesia de Vila Velha de Ródão.
4. Existem no referido loteamento 33 lugares de estacionamento, os quais não têm afetação a qualquer moradia.

Artigo 7.º

Preço dos Fogos

O preço dos fogos e respetivas áreas são os seguintes:

T3: 80.000,00€

T2: 66.000,00€

Capítulo II

Regime de Acesso e de Atribuição de Habitação

Secção I

Do Concurso por Inscrição

Artigo 8.º

Regime de Atribuição

1. A atribuição das habitações para venda será efetuada mediante concurso por inscrição.
2. O concurso por inscrição tem por objeto a atribuição para venda, dos fogos habitacionais, pelo Município, aos candidatos que, de entre os que se encontrem inscritos em listas próprias, obtenham melhor classificação por aplicação dos critérios de ponderação estabelecidos para o efeito no presente regulamento;

Artigo 9.º

Escolha e Habitação Adequada

1. No ato da candidatura, os candidatos poderão escolher a moradia pretendida identificando-a através de modelo próprio disponibilizado pelo Município, com a seguinte condicionante:
A opção pelas moradias de tipologia T2 e T3 será realizada consoante o seu agregado familiar seja composto por, respetivamente:
 - a) até 3 membros;
 - b) 3 a 6 membros, inclusive.
2. Caso hajam vários candidatos para uma mesma moradia, terá preferência aquele que estiver melhor classificado na lista de candidatos admitidos e, de entre estes, respetivamente, o que tiver idade inferior.
3. Caso as inscrições realizadas nos termos do disposto no número anterior não preencham a totalidade das moradias de tipologia tipo T3 colocadas a disposição, serão convidados a inscrever-se para a sua atribuição os concorrentes inicialmente impedidos de o fazer por via da limitação imposta nos termos da alínea a) do número 1 anterior;
4. Se, em consequência das inscrições realizadas ao abrigo do número anterior, os candidatos forem em número superior aos das moradias colocadas à disposição, terão preferência na sua atribuição os candidatos

cujo agregado familiar seja composto por maior número de membros e, de entre estes, os que melhores classificados se encontrarem na lista de candidatos admitidos.

Secção II
Do Acesso ao Concurso

Artigo 10.º
Condições de Acesso

1. Podem candidatar-se ao concurso por inscrição, todos os indivíduos que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Sejam cidadão nacional ou estrangeiro detentor de título válido de permanência em território nacional;
- d) Tenham, todos os elementos do agregado familiar com mais de 18 anos, a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como perante o Município de Vila Velha de Ródão. A verificação da condição respeitante ao Município será efetuada diretamente pela Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal;
- f) O rendimento mensal ilíquido do agregado familiar não exceda os limites máximos por cada elemento em função da Remuneração Mensal Mínima Garantida e previstos na tabela seguinte:

Número de Elementos por Agregado	Retribuição Mínima Garantida	Valor	Rendimento Total Agregado
1	2	€ 1270,00	€ 1 270,00
2	2	€ 1270,00	€ 2 540,00
3	1,75	€ 1 129,25	€ 3 387,75
4	1,50	€ 970,50	€ 3 882,00
5	1,25	€ 811,75	€ 4058,75
6	1,10	€ 698,50	€ 4 191,00

i) A média do rendimento mensal ilíquido do candidato não seja inferior, por referência aos três meses anteriores à abertura do concurso, ao valor correspondente à uma ou duas Remunerações Mensais Mínimas Garantidas, consoante se trate de candidatura singular ou conjunta.

2. São admitidas candidaturas apresentadas conjuntamente por pessoas casadas ou que vivam em união de facto, observando-se neste caso o seguinte:

- a) A idade considerada, nomeadamente para critério de desempate, será a resultante da média obtida pela soma da idade dos dois concorrentes;

- b) O período considerado, para efeitos de exercício de atividade laboral no concelho, será o resultado da média obtida pela soma dos períodos de laboração dos dois concorrentes;
- c) O período considerado, para efeitos de residência no concelho, será o resultado da média obtida pela soma dos períodos de residência dos dois concorrentes;
- d) O período considerado, para efeitos de descontos para a Segurança Social ou sistema previdencial equivalente, será o resultado da média obtida pela soma dos períodos de descontos efetuados pelos dois concorrentes.

Artigo 11.º

Impedimentos

1. Está impedido de concorrer ao presente concurso quem:
 - a) Tenha sido alvo de despejo de habitação pública há menos de cinco anos;
 - b) Cujo agregado familiar seja composto por sete ou mais pessoas.
 - c) Não tenha realizado qualquer desconto para a Segurança Social ou sistema previdencial equivalente nos doze meses anteriores à abertura do procedimento de candidatura.

Capítulo III

Do Procedimento de Candidatura e dos Critérios de Classificação

Seção I

Da Abertura do Concurso e Formalização de Candidaturas

Artigo 12.º

Anúncio de Abertura de Concurso

1. O concurso inicia-se com a publicação de um anúncio, divulgado através de editais nos locais públicos e na página da Internet do Município de Vila Velha de Ródão, em www.cm-vvrodao.pt.
2. O anúncio a que se refere o número anterior deve conter:
 - a) Tipo de procedimento;
 - b) Datas do procedimento;
 - c) Identificação, tipologia e área útil das habitações;
 - d) Preço das habitações;
 - e) Local e horário para consulta do regulamento do concurso e obtenção de esclarecimentos;
 - f) Condições de Admissão;
 - g) Critérios de Ponderação;
 - h) Local, forma e período de apresentação de candidatura;

- i) Local e forma de divulgação das listas provisória e definitiva dos candidatos apurados e suplentes;

Artigo 13.º

Formalização de Candidaturas

1. As candidaturas poderão ser entregues:

- a) Presencialmente, nos Serviços da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, sito na Rua de Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão;
- b) Por correio registado para: Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, Rua de Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão;
- c) Por via eletrónica, através do endereço de geral@cm-vvrodao.pt.

2. Os candidatos deverão, para efeitos de candidatura, apresentar os documentos a seguir mencionados:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, de acordo com o modelo disponibilizado pelo Município para o efeito;
- b) Modelo próprio, disponibilizado pelo Município, para identificação da habitação escolhida pelo candidato;
- c) Questionário relativo à situação laboral, habitacional e de constituição do agregado familiar;
- d) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do candidato que ateste o número de pessoas que compõem o seu agregado familiar;
- e) Declaração da entidade patronal que ateste o período de laboração;
- f) Certidão emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o candidato e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante este organismo;
- g) Certidão emitida, há menos de um mês, pela Segurança Social que comprove que o candidato e restantes elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos, têm a sua situação contributiva regularizada perante esse organismo;
- h) Fotocópia da última declaração de rendimentos (IRS), acompanhada da Demonstração de Liquidação (nota de liquidação ou cobrança) do candidato e membros do seu agregado familiar, abrangidos pela obrigação de entrega;
 - i) Caso o candidato, ou membros do agregado familiar não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deve ser apresentada declaração de não entrega de declaração de rendimentos emitida pelo competente Serviço de Finanças;
 - ii) No caso de trabalhadores independentes, que no ano civil anterior não tenham apresentado declaração de rendimentos, devem apresentadas cópias de todos os recibos emitidos no ano civil correspondente ao da entrega do requerimento de candidatura, identificando e numerando cada documento.

- i) No caso de candidato com deficiência ou membro do agregado familiar com deficiência, deve ser apresentado atestado médico multusos, onde conste o grau de incapacidade;
 - j) Declaração do candidato sob compromisso de honra em como o próprio e restantes elementos do agregado familiar reúnem as condições de acesso;
3. Serão liminarmente recusadas as candidaturas cujo preenchimento seja insuficiente ou ininteligível.

Artigo 14.º

Falsas Declarações

Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeitos de acesso ao presente concurso, constitui justa causa de exclusão do agregado familiar ou de resolução unilateral e imediata do contrato-promessa de compra e venda relativo à habitação, caso este já tenha sido celebrado.

Seção II

Da Análise de Candidaturas

Artigo 15.º

Do Júri

1. Decorrido o período para a apresentação de candidaturas, cabe aos elementos do Júri do concurso efetuar a sua apreciação, de forma a aferir a elegibilidade das mesmas.
2. O Júri será nomeado pelo Presidente da Câmara Municipal, devendo ser constituído por 3 elementos que exerçam funções em permanência na Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, sendo:
 - i) Um elemento dos Serviços Jurídicos;
 - ii) Um elemento da Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente;
 - iii) Um elemento da Divisão Administrativa e Financeira
 - iv) Dois elementos suplentes que se considerem os mais adequados ao tipo de concurso.
3. Compete ao Júri, após apreciação, das candidaturas:
 - a) Notificar os candidatos para aperfeiçoamento do pedido, sempre que se verifique que este não foi instruído com os elementos fixados no presente regulamento;
 - b) Notificar os candidatos da intenção de exclusão por não preencherem as condições de acesso ou se encontrarem impedidos de o fazer;
 - c) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos requerentes, em sede de audiência de interessados;
 - d) Notificar os candidatos da admissão/exclusão das candidaturas;

- e) Notificar os candidatos da possibilidade de escolha de outra tipologia, para o caso previsto pelo artigo 9.º n.º 3 do presente regulamento e reorganizar, em consequência, as listas;
 - f) Preparar e ordenar, pela ordem de classificação resultante da soma de pontos obtidos através dos critérios de ponderação, a listas de candidatos para cada tipologia de fogo;
 - g) Elaborar um relatório provisório com os candidatos admitidos e excluídos;
 - h) Elaborar o relatório final para aprovação pelo órgão executivo;
 - i) Notificar os candidatos para exercício do direito de audição prévia;
 - j) Preparar o procedimento para atribuição dos fogos.
 - k) Elaborar e submeter à apreciação do Presidente da Câmara Municipal propostas de resolução de interpretação ou eventuais omissões do presente regulamento;
4. Todas as notificações aos candidatos serão realizadas no âmbito do Código de Processo Administrativo, através de registo simples, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 112.º do referido diploma legal;

Artigo 16.º

Causas de Exclusão das Candidaturas

Serão excluídas, sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber, as candidaturas que:

- a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 10.º do presente Regulamento;
- b) Não reúnam todos os documentos instrutórios constantes do artigo 13.º do presente Regulamento;
- c) Não procedam ao aperfeiçoamento do pedido no prazo de 10 (dez) dias úteis após notificação para o efeito pelo júri;
- d) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida dolosamente informação relevante;
- e) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento tendo a sua participação no concurso;

Secção III

Dos Critérios de Classificação

Artigo 17.º

Seleção e Classificação das Candidaturas

1. As candidaturas serão analisadas pelo júri do concurso e ordenadas por ordem decrescente de pontuação, obtida por aplicação da ponderação constante da matriz do Anexo I do presente Regulamento.
2. São critérios de ponderação:
 - a) Escalões de Rendimento *Per Capita* em função da RMMG;
 - b) Atividade laboral no concelho;
 - c) Elementos com deficiência no agregado familiar;
 - d) Residência no concelho;

- e) Recenseamento no concelho;
- f) Número de anos de desconto para a segurança social ou sistema equivalente;
- h) Membro do corpo dirigente de IPSS/AHBV sediada no concelho e/ou elemento do corpo de bombeiros voluntários de Vila Velha de Ródão;
- i) Tipo de ocupação da habitação atual;

2. A classificação final dos candidatos resulta da soma dos pontos obtidos em cada critério de avaliação de acordo com a seguinte fórmula:

CF = Soma de todas as CC;

CC = (GPxCP);

Ou seja: $CF = (GP1 \times CP1) + (GP2 \times CP2) + (GP3 \times CP3) + (GP4 \times CP4) + (GP5 \times CP5) + (GP6 \times CP6) + (GP7 \times CP7) + (GP8 \times CP8)$

Em que: CF = **classificação final**; CC = **classificação obtida em cada critério**; GP = **grau de ponderação**, CP= **coeficiente de ponderação**.

Artigo 18.º

Candidatos Efetivos e Suplentes

1. Serão apurados como efetivos tantos candidatos quanto os fogos disponíveis para atribuição e como suplentes os restantes candidatos admitidos.
2. O procedimento de atribuição de fogos prosseguirá os seus termos, ainda que o número de candidatos seja inferior ao número de fogos a atribuir;

Artigo 19.º

Candidatos Suplentes

1. Os concorrentes suplentes serão considerados pela ordem determinada na classificação obtida para atribuição de fogos que, por qualquer motivo, fiquem disponíveis dentro do prazo de validade previsto pelo artigo 31.º do presente regulamento.
2. Sempre que haja lugar, ao abrigo do disposto no número anterior, à atribuição de novos fogos, os concorrentes suplentes abrangidos serão notificados pelos serviços da Câmara Municipal para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações tendo em vista a verificação da manutenção das condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Seção IV

Encerramento do Prazo de Candidatura, Relatório e Lista Provisória

Artigo 20.º

Relatório Provisório

No prazo de 30 dias após o encerramento do prazo de candidatura, o Júri elaborará e remeterá um relatório onde constará a identificação, sob forma de listas, sendo uma para cada tipologia, das candidaturas admitidas e das candidaturas excluídas com os respetivos fundamentos, para aprovação do órgão executivo da Câmara Municipal.

Artigo 21.º

Publicitação do Relatório Provisório

Aprovado o relatório provisório pelo executivo da Câmara Municipal, será este afixado por meio de Edital nos locais públicos, sendo os interessados notificados para, querendo, se pronunciarem no prazo de 10 dias.

Artigo 22.º

Reclamações

1. Da inclusão ou exclusão de qualquer candidato, cabe reclamação para a Câmara Municipal, a interpor no prazo de 5 dias úteis a contar data da publicação das listas provisórias.
2. Sobre a matéria da reclamação será proferida decisão no prazo máximo de cinco dias a contar da data da respetiva apresentação.

Artigo 23.º

Relatório e Lista Final de Candidatos Admitidos

Apreciadas as questões submetidas ou, não as havendo, o Júri elaborará um relatório final onde constará a classificação final dos candidatos admitidos para cada tipo de fogo, após o que remeterá o relatório para aprovação do órgão executivo da Câmara Municipal.

Artigo 24.º

Publicitação

Aprovado o relatório final, será publicitado por meios de editais, a afixar em locais públicos, sendo os contemplados notificados para o efeito.

Capítulo IV

Das Condições de Aquisição, Causas de Exclusão do Concurso e Alienabilidade do Fogo

Seção I

Do Contrato de Promessa de Compra e Venda

Artigo 25.º

Contrato de Promessa de Compra e Venda

1. No prazo de 30 dias após a notificação referida no artigo anterior, será celebrado entre os concorrentes contemplados e o Município, um contrato promessa de compra e venda da habitação.
2. O Município poderá, após a atribuição da habitação e até à data da celebração do contrato de promessa, solicitar documentação adicional e/ou quaisquer esclarecimentos que entenda por conveniente aos concorrentes contemplados com uma habitação.

Artigo 26.º

Sinal

Os contemplados pagarão, a título de sinal e início de pagamento, no dia da assinatura do contrato promessa de compra e venda do fogo que lhe coube, um valor correspondente a 5 % do preço de aquisição do imóvel.

Artigo 27.º

Condições de Pagamento

1. O pagamento dos restantes 95% do preço a pagar pela aquisição da habitação terá lugar na data da assinatura da escritura de compra e venda.
2. Para efeitos de celebração de Contrato de Promessa, os contemplados que pretendam recorrer ao crédito bancário para pagamento da habitação, deverão informar a Câmara Municipal, no prazo de 5 dias contados da notificação prevista pelo artigo 24.º do presente regulamento, dessa sua intenção, sob pena de exclusão do procedimento e o fogo ser atribuído a um suplente.
3. Os candidatos obrigam-se a suportar todos os encargos inerentes à aquisição da respetiva habitação.

Seção II

Da Escritura de Compra e Venda

Artigo 28.º

Escritura de Aquisição da Habitação.

A escritura de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 90 dias contados da celebração do contrato de promessa de compra e venda, em data e local que vier a ser designado pela Câmara Municipal.

Seção III

Das Causas de Exclusão do Concurso

Artigo 29.º

Causas de Exclusão do Concurso

São causas de exclusão do concurso as seguintes:

- a) A não entrega pelo contemplado, no prazo de 5 dias contados sobre a atribuição da habitação que lhe coube, os documentos necessários para a realização do contrato promessa de compra e venda;
- b) A recusa do fogo que lhe foi atribuído em aplicação das regras do concurso;
- c) O não cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do presente regulamento;
- d) A não celebração de Contrato de Promessa de Compra e Venda por causa imputável ao contemplado;
- e) A não celebração da Escritura de Compra e Venda por causa imputável ao contemplado.

Seção IV

Alienabilidade do Fogo

Artigo 30.º

Ónus de Inalienabilidade

1. As habitações só poderão ser alienadas decorridos sete anos sobre a data do registo de aquisição a favor do contemplado. Caso o comprador necessite proceder à venda antes de decorrido esse prazo, o preço de venda não pode ultrapassar o valor de aquisição, acrescido de correção monetária de 0.8 %, e o Município de Vila Velha de Ródão terá direito de preferência
2. O ónus a que se refere o número anterior deverá ser registado na Conservatória do Registo Predial;
3. Durante o referido prazo, as habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes e respetivos agregados familiares, sendo proibido o seu arrendamento e utilização como alojamento local.
4. O ónus de alienabilidade referido no n.º 1 cessa por morte ou invalidez, permanente e absoluta, do adquirente ou respetivo cônjuge, ou em caso de execução por dívida relacionada com o financiamento à aquisição da respetiva habitação.

Capítulo VI

Disposições Finais

Artigo 31.º

Prazo de Validade do Procedimento

O procedimento concurso é válido por um ano, a contar da publicação do aviso referido no n.º 1 do artigo 12.º do presente regulamento, podendo a Câmara Municipal de Vila Velha de Rodão determinar a sua prorrogação, por igual período ou por período de seis meses, em casos devidamente justificados.

Artigo 32.º

Omissões

As dúvidas suscitadas na aplicação das disposições contidas no presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, sob proposta do Júri do Concurso;

ANEXO I: Matriz de Classificação

Critérios		Indicador	Grau de Ponderação	Coefficiente de Ponderação (%)	Classificação
1	Escalaões de Rendimento <i>Per Capita</i> em função do RMMG	Até 75%	10	2	
		De 56% a 100%	8		
		De 101% a 125%	6		
		De 125% a 150%	4		
		Mais de 150%	2		
2	Atividade Laboral no Concelho	Sem exercicio de Atividade	0	1,5	
		há menos de 2 anos	2		
		2 a 3 anos	4		
		3 a 4 anos	6		
		4 a 5 anos	8		
		Mais de 5 anos	10		
3	Elementos com Deficiência	Sim	6	1,5	
		Não	0		
4	Residência no Concelho	Sem residência	0	1	
		Há menos de 1 ano	2		
		Entre 1 e 3 anos	4		
		Entre 4 e 6 anos	6		
		Entre 7 e 9 anos	8		
		há mais 10 anos	10		
5	Recenseamento no Concelho	Não recenseado	0	1	
		Há menos de 1 ano	2		
		Entre 1 e 3 anos	4		
		Entre 4 e 6 anos	6		
		Entre 7 e 9 anos	8		
		há mais 10 anos	10		
6	N.º de Anos de Descontos para a Segurança Social ou Sistema Equivalente	Até 1 ano (exclusive)	2	0,5	
		De 1 a 2 anos	4		
		De 3 a 4 anos	6		
		De 5 a 6 anos	8		
		Mais de 7 anos	10		
7	Membro do Corpo Dirigente de IPSS/ AHBV sediada no Concelho e/ou membro do corpo de Bombeiros Voluntários de Vila Velha de Ródão	Sim	5	0,5	
		Não	0		
8	Tipo de Ocupação da Habitação Atual	Habitação Arrendada no concelho	6	0,5	
		Quarto Arrendado no concelho	4		
		Habitação arrendada fora do concelho	2		
Total					