



Projeto de Regulamento de Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º n.º 1 que “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”. Incumbe ao Estado, nos termos do n.º 3 deste artigo adotar uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar, que se concretiza no Regime de Arrendamento Apoiado, definido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, onde se inclui o parque habitacional da Habévora - Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M..

Na medida em que a habitação pública com rendas fixadas em função dos rendimentos dos arrendatários é um bem escasso, importa que a sua afetação seja concretizada segundo critérios de justiça e equidade.

O presente Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado visa estabelecer um procedimento no estrito cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência e objetividade, com regras claras e precisas na seleção dos candidatos à atribuição de habitação municipal.

Face ao que antecede, e no uso das competências e atribuições previstas no artigo 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, e execução das atribuições e competências constantes nas alíneas h) e i) do n.º 2, do artigo 23º, na alínea g) do n.º 1, do artigo 25º e na alínea k), do n.º 1, do artigo 33º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 setembro é elaborado o Projeto de Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado, o qual irá ser objeto de audiência de interessados e consulta pública, nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo e subsequente aprovação pela Assembleia Municipal.



Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65º, n.º 7 do artigo 112º, n.º 2 do 235º e 241º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25º conjugado com a alínea k) do n.º 1, do artigo 32º e nas alíneas h) e i) do artigo 23º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e do disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto.

Artigo 2º

Objeto e Âmbito

1. O presente regulamento estabelece o regime, as regras e as condições de acesso aplicáveis às habitações que integram o parque habitacional da Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., aplicando-se à circunscrição territorial do Município de Évora, definindo designadamente as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento em regime de arrendamento apoiado dessas habitações.
2. O parque habitacional da Habévora E.M. tem como pressuposto apoiar, com caráter temporário e transitório, os agregados familiares que não apresentem condições suficientes, de natureza económica para, por si e para si mesmos, proverem solução habitacional.
3. São destinatários do presente Regulamento, todos os residentes no Município de Évora que reúnam as condições estabelecidas no presente regulamento.

Artigo 3.º

Definições

1 - Nos termos do presente Regulamento, entende-se por:

a) Agregado familiar, o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

b) Dependente, elemento do agregado familiar que seja menor ou que tendo idade inferior a 26 anos, que não auferam rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais.

c) Deficiente, pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

d) Rendimento mensal líquido, o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

- i. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2, do artigo 3.º, da Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- ii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do IRS, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de Maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de Novembro, e 133/2012, de 27 de Junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa.

e) Rendimento mensal corrigido, o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i. 10% do Indexante de Apoios Sociais pelo primeiro dependente;
- ii. 15% do Indexante de Apoios Sociais pelo segundo dependente;
- iii. 20% do Indexante de Apoios Sociais por cada dependente além do segundo; iv. 10% do Indexante de Apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v. 10% do indexante de Apoios Sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi. 20% do Indexante de Apoios Sociais em caso de família monoparental;
- vii. A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I da Lei n.º 32/20106 de 24 de agosto, ao Indexante de Apoios Sociais.

f) Pensionista por invalidez, indivíduo que, tendo cessado o exercício de uma profissão por incapacidade permanente para o trabalho, beneficia de uma pensão de invalidez.



g) Alojamento familiar não clássico, alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico, pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado, e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência.

h) Alojamento familiar clássico - Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de caráter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício.

i) Alojamento coletivo - Alojamento que se destina a albergar um grupo numeroso de pessoas, ou mais do que uma família, e que no momento de referência está em funcionamento, ocupado ou não por uma ou mais pessoas, independentemente de serem residentes ou apenas presentes.

j) Alojamento de residência habitual sem infraestruturas básicas – Alojamentos familiares clássicos sem pelo menos uma das seguintes instalações básicas: eletricidade, instalações sanitárias, água canalizada, instalações de banho ou duche.

k) Alojamento de residência habitual não funcional- Alojamento familiar clássico com infraestruturas básicas mas não funcional, pela existência de divisões exteriores como a instalação sanitária e/ou cozinha.

l) Alojamento de residência habitacional adaptado- Alojamento familiar clássico com infraestruturas básicas mas com divisões adaptadas por estruturas provisórias.

m) Alojamento de residência habitual degradado- Alojamento familiar clássico com infraestruturas básicas mas com sinais de degradação ao nível da estrutura e da cobertura.

n) Não se aplica - Edificado cujas condições não integram nenhum dos itens anteriores.

o) Sobreocupação Habitacional – Alojamento familiar clássico correspondente a um número de divisões que é insuficiente para a dimensão e perfil demográfico do agregado. A sobrelocação é medida através do indicador de número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. Os cálculos são feitos com base nos seguintes parâmetros considerados normais: 1 Divisão-sala de estar; 1 Divisão - para casal; 1 Divisão - para outra pessoa não solteira; 1 Divisão - para pessoa solteira com mais de 18 anos; 1 Divisão - para duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; 1 Divisão - para cada pessoa



solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; 1 Divisão - para duas pessoas com menos de 7 anos.

p) Adequação habitacional – Alojamento familiar clássico cujo número de divisões, em relação aos elementos do agregado familiar residente na habitação em análise, satisfazem as necessidades de acordo com o Índice de lotação do Alojamento do INE.

q) Ação de despejo com notificação do tribunal - Processos judiciais que já tenham sentença de despejo e entrega do locado, transitada em julgado.

r) Arrendamento precário - Arrendamento que não cumpre os desígnios legais: Arrendamentos que não foram reduzidos a escrito mas que se verifica a efetiva ocupação do locado e pagamento/transferência mensal de rendas; arrendamento em que existe documento escrito - contrato de arrendamento - mas o mesmo não foi declarado nas finanças; situações de subarrendamento não autorizadas e sem título, entre outros.

s) Arrendamento de acordo com a legislação – Arrendamento que cumpre os desígnios legais, nomeadamente, arrendamento com título escrito e declarado nas finanças e pagamento de renda mensal, ainda que em incumprimento.

t) Comodato - é o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir.

u) Taxa de Esforço de acordo com o valor médio de renda para a tipologia adequada – O valor médio de renda resulta do produto do valor médio de área da habitação por tipologia adequada ao agregado (RGEU e Portaria 65/2019 de 19 de fevereiro), pelo valor mediano das rendas por m², de arrendamento para o concelho de Évora, mais atualizado. O resultado deste valor médio de renda é dividido pelo valor do rendimento mensal líquido que é calculado de acordo com a alínea d) do presente artigo.

v) Tempo de Inscrição – É contabilizado a partir da data em que formaliza a candidatura, nos termos do artigo 8º do presente regulamento.

w) Família Monoparental - Família constituída apenas por um adulto, pai ou mãe com filhos menores ou dependentes. Considera-se também monoparental quando o adulto não sendo pai ou mãe, detenha a guarda do/s menor/es.



Capítulo II

Condições de acesso, critérios e seleção de candidaturas para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 4.º

Regime

1. Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente regulamento e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.
2. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será efetuada, ao estatuído na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, mediante procedimento de concurso por inscrição.
3. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, para atribuição em regime do arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos na Matriz de Classificação para cálculo da pontuação das candidaturas, constante no Anexo I.
4. O procedimento de atribuição estabelecido por força do artigo anterior poderá não ser aplicado quando considerado incompatível com a natureza das situações previstas no artigo 14.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
5. A competência para deliberar a atribuição de uma habitação nas situações referidas no artigo anterior é da Gerência Plural da Empresa Habévora, E. M.

Artigo 5.º

Crítérios de Atribuição

1. A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante critérios de avaliação sobre os candidatos e seu agregado familiar, nomeadamente, condições de habitabilidade, condições económicas, antiguidade da inscrição, critérios preferenciais e parecer técnico, ficando sujeito a uma pontuação determinada na matriz de classificação em Anexo I.
2. Não é permitida qualquer discriminação em respeito ao princípio da igualdade vertido no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa.



Artigo 6.º

Condições gerais de Acesso

1. Pode aceder à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado quem cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;
- b) Não esteja abrangido por nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6º da Lei 81/2014, de 19 dezembro e no artigo 10º do presente regulamento de concurso.

Artigo 7.º

Impedimentos

1. Está impedido de tomar o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho, ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado ¹ e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- d) Mantenha dívida por regularizar referente a rendas de habitação social para com a Habévora, E.M., independentemente de ter caducado ou cessado o direito de ocupação de habitação social ou o contrato de arrendamento apoiado;
- e) Seja arrendatário/coarrendatário de uma habitação social, exceto em situação de violência doméstica, com estatuto de vítima, situação em que poderá integrar um agregado familiar candidato;

2. As situações previstas na alínea a) e b) do número 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da

¹ Segundo avaliação dos Serviços Técnicos da Habévora E.M.



sua cessação. O candidato, após notificação da decisão de atribuição, dispõe de 30 dias consecutivos, para fazer prova da cessação.

3. Ainda no respeitante à alínea a) do número anterior, sempre que seja 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 adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Habévora, E.M. avaliar a situação e decidir sobre a possibilidade de acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4. Fica ainda impedido de integrar o presente concurso e aceder a uma destas habitações em regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O candidato que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O titular da inscrição ou o elemento do agregado familiar inscrito, anteriormente beneficiário de habitação social, que tenha cedido a mesma a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) Quando o representante inscrito tenha visto caducar ou cessar o direito de ocupação de uma habitação social em Évora, nos últimos dois anos, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de arrendamento apoiado.

5. O titular da inscrição deve comunicar à Habévora, E.M. a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou de qualquer membro do agregado familiar inscrito, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

Artigo 8.º

Formalização da Candidatura

1. A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário adequado devidamente preenchido nos serviços da Habévora, E.M., sitos na Rua de Diogo Cão, nº 19 R/C em Évora, entre as 09h00 e as 17h00, devendo o candidato agendar atendimento com a(o) técnica(o) dos Serviços de Ação Social da empresa, responsável pela sua área geográfica da residência.

2. O formulário encontra-se disponível na página da Habévora E.M., www.habevora.pt, em suporte digital e na sede da Empresa, em suporte papel.



3. O candidato deve fazer-se acompanhar dos documentos indicados no Anexo II, no momento da entrevista, sob pena de não formalizar a inscrição nos termos previstos no número 1 deste artigo.

4. O presente regulamento dirige-se apenas às inscrições formalizadas e classificadas até à publicitação da listagem de classificação mencionada no artigo 16º do mesmo.

Artigo 9.º

Apreciação Liminar e saneamento das candidaturas

1. Após a receção da candidatura com o pedido de habitação social, a Habévora E.M. realiza uma apreciação liminar, no prazo máximo de 30 dias úteis a partir da data da receção.

2. Considera-se liminarmente improcedente a candidatura quando se verifique alguma das seguintes situações:

a) O candidato não seja residente no Concelho de Évora há pelo menos 2 anos, ou o candidato que não possuindo residência fixa, não lhe seja possível demonstrar a sua permanência ininterrupta no concelho de Évora há mais de 2 anos;

b) A candidatura não ter sido instruída nos termos e com elementos fixados no artigo anterior ou apresente documentos ilegíveis, não tendo o candidato suprido as formalidades preteridas dentro do prazo estabelecido;

c) O candidato e respetivo agregado familiar que não reúnam cumulativamente as condições definidas no artigo 6.º do presente regulamento.

d) O valor da renda em regime de arrendamento apoiado, calculada de acordo com a Lei 32/2016 de 24 de agosto, atinja o valor de renda condicionada mais elevada, num fogo do parque habitacional sob gestão da Habévora E.M. de tipologia adequada ao agregado familiar inscrito.

3. Os candidatos são notificados da decisão de improcedência liminar do pedido, bem como dos seus fundamentos através de carta registada ou correio eletrónico, mediante consentimento prévio do candidato, sendo-lhe garantido o exercício por escrito do direito de audiência prévia do interessado, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

4. Considera-se regularmente notificado o candidato cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.



5. A competência para o indeferimento da candidatura pertence à Direção do Departamento Técnico e de Coordenação da Habévora, E.M.

Artigo 10.º

Causas de Exclusão do Procedimento

1. Sem prejuízo dos casos de indeferimento liminar, apreciada liminarmente e aceite a candidatura devidamente instruída, o pedido de habitação é excluído, nos seguintes casos:

a) O agregado desistiu do processo de candidatura;

b) A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos e agregado familiar no âmbito ou para efeito do procedimento de atribuição de uma habitação.

c) Deserção do procedimento por falta de atualização do processo por mais de três anos.

2. O candidato, no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da apreciação do pedido, será notificado da intenção da sua exclusão, e respetivos fundamentos da mesma, através de carta registada, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia, nos termos no Código de Procedimento Administrativo.

3. A competência para o indeferimento da candidatura pertence ao Diretor do Departamento Técnico e de Coordenação da Habévora, E.M.

4. As candidaturas que não sejam objeto de exclusão consideram-se admitidas.

5. O candidato pode apresentar nova candidatura logo que o impedimento que levou à exclusão da candidatura seja suprido, iniciando novo procedimento.

Artigo 11.º

Prova das Declarações e Atualização da Candidatura

1. Para efeito da apreciação do pedido de inscrição, a Habévora E.M., pode a qualquer momento exigir ao candidato e respetivo agregado familiar a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

2. O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada, sob pena de deserção do procedimento.

3. Considera -se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
4. Os dados respeitantes ao candidato e respetivo agregado podem ainda, a todo o tempo ser confirmados pela Habévora, E.M., junto de qualquer entidade pública ou privada, nomeadamente nos termos do exarado no n.º 1 do artigo 31.º e do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
5. Os candidatos são obrigados a atualizar anualmente a candidatura apresentada, a contar da data de entrada da mesmo nos serviços da Habévora E.M., através de formulário próprio com a entrega de documentação atualizada de acordo com o Anexo II, por iniciativa própria ou notificação pelo/a técnico/a de referência, sob pena de deserção do procedimento.
6. Durante a vigência do processo de atribuição ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Habévora E. M., dos dados atualizados. Consideram-se supervenientes os factos que tenham ocorrido em data posterior à publicação da listagem de concurso ou, mesmo que ocorridos em data anterior, os factos que não eram nem podiam ser do conhecimento do candidato.
7. O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.
8. A atualização de dados implica novo procedimento de análise e pontuação da inscrição e de todo o consequente processo de homologação, ou apenas uma informação técnica a confirmar a manutenção dos dados.
9. As alterações são registadas na base de dados.

Artigo 12º

Apreciação e critérios preferenciais de atribuição

1. As candidaturas admitidas serão objeto de análise, de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I, e consoante a respetiva ponderação.

Ao abrigo do artigo 11.º da Lei n.º 81/ 2014 de 19 de dezembro, a Habévora E. M., define como preferenciais para efeito de classificação:

- a) Incapacidade superior a 60% ²;
- b) Vítimas de violência doméstica ³;
- c) Famílias monoparentais;
- d) Agregado com elementos maiores de 65 anos;
- e) Agregado com elementos pensionistas por invalidez;
- f) Candidatos com idade entre os 18 e os 35 anos inclusive;
- g) Agregado com menores a cargo.

Artigo 13.º

Adequação das habitações

1. A habitação deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de subocupação ou sobreocupação de acordo com a tabela em Anexo II da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e a definição de Índice de lotação de alojamento do INE.
2. A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à mínima prevista na tabela referida no número anterior, se tal se justificar mediante análise e prévia análise técnica dos serviços da Habévora, E. M.
3. São fundamentos elegíveis para a análise técnica referida no ponto 2 do presente artigo, as características do agregado familiar, nomeadamente, graus de parentesco, género, razões materiais, patologias físicas e psíquicas desde que devidamente comprovadas.

² A incapacidade superior a 60% é comprovada através de entrega de Atestado Médico de Incapacidades Multiusos.

³ A situação de Vitima de Violência Domestica é comprovada através da entrega do respetivo Estatuto de Vitima.



Capítulo III

Do procedimento de atribuição das habitações

Artigo 14.º

Atribuição de habitação

1. As habitações objetos do concurso são as identificadas a cada momento, pela Habévora E.M., mediante publicitação da oferta das mesmas, a efetuar nos termos do disposto no artigo 12.º da lei 81/2014 de 19 de dezembro
2. A atribuição de uma habitação é efetuada aos candidatos com melhor classificação mediante deliberação da Gerência Plural da Habévora E.M., devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços, nos termos definidos nos artigos 16.º e 17.º do presente regulamento.
3. Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido pela maior antiguidade da inscrição tendo em conta a data e número de registo da inscrição devidamente classificada.

Artigo 15.º

Aplicação da matriz de classificação

1. As candidaturas que não sejam objeto de improcedência liminar ou exclusão por força de qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições inseridas nos números anteriores são tratadas, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, Anexo I, referida no n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento.
2. Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente de classificação com indicação da tipologia adequada.
3. A aplicação dos critérios de seleção e introdução dos dados na listagem não pode exceder os 90 dias a contar da data de receção do pedido ou entrega dos documentos solicitados.



Artigo 16º

Gestão da listagem de candidaturas

1. A Habévora E.M. manterá organizada uma listagem nominativa e dinâmica de candidatos que será semestralmente atualizada, em função das candidaturas que forem sendo formalizadas e/ou atualizadas e dos realojamentos que forem sendo efetuados.
2. Os interessados na atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado podem, a todo o tempo, apresentar as suas candidaturas.
3. As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos previstos no Regulamento, bem como se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de informação ou de meio fraudulento por parte dos candidatos no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação.
4. Sempre que se mostre necessário pode ser solicitada a revalidação e atualização da candidatura.
5. Os candidatos que procedam à entrega de documentação para atualização processual, que influencie ou não a sua classificação anterior, será notificado por carta registada com direito a período de audiência prévia.

Artigo 17º

Validade e atualização das candidaturas

1. As candidaturas admitidas e respetivas classificações serão válidas por um período de três anos, a contar da data de apresentação do pedido ou da sua alteração, nos termos do número seguinte.
2. Verificando-se alterações à candidatura apresentada, dentro do prazo de validade da mesma, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Habévora E.M. das respetivas alterações, no prazo máximo de 30 dias.



Artigo 18º

Listagem semestral

1. A listagem inicial elaborada e publicitada pelos serviços, com os candidatos ordenados de acordo com a classificação obtida, é objeto de atualização semestral.
2. A atualização prevista no n.º 1 consiste nas operações de:
 - a) Aditar à listagem os candidatos cujo pedido de habitação tenha sido admitido em data anterior aos 60 dias consecutivos que antecedem a publicação da primeira listagem ou da sua última atualização.
 - b) Atualização da listagem com as candidaturas já admitidas e sujeitas a atualização de dados por parte dos candidatos.
 - c) No caso de processos de inscrição ativos, o processo de classificação para efeitos de integração na lista, cessa nos 10 dias úteis que antecedem a publicitação da listagem de classificação, conforme previsto no artigo 21º deste regulamento.
3. A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, para cada tipologia, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.
4. Após publicação de cada listagem atualizada, os candidatos dispõem de 10 dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.
5. Após a análise das questões suscitadas em sede de audiência prévia, a proposta é homologada pela Gerência Plural.
6. A listagem é publicada no sítio da internet da empresa, www.habevora.pt, e afixada na sede da empresa.
7. Até à publicação da nova listagem vigora a listagem anteriormente validada e publicada.
8. Todos os candidatos pontuados, e que não obtiverem classificação suficiente para a atribuição de um fogo, permanecerão na lista de classificação, sendo-lhes atribuída, com a saída dos candidatos a quem foram atribuídas habitações e com a entrada de novos pedidos de habitação, uma nova posição relativa na lista global.



Artigo 19.º

Audiência dos Interessados

1. O candidato, na sua qualidade de interessado, pode, nos termos do n.º 1 do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer o direito de ser ouvido quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhe foi atribuída, no prazo de 10 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da data da publicação da classificação obtida.
2. Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos das pertinentes disposições insertas no presente regulamento de concurso e na Lei n.º 81/ 2014, de 19 de dezembro.
3. A reclamação deve ser remetida por escrito à Gerência Plural da Habévora E.M.
4. A deliberação é proferida no prazo de 8 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.
5. Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta de classificação definitiva será enviada à Gerência Plural para respetiva homologação.

Artigo 20.º

Informação da classificação

1. Os candidatos com direito à atribuição de uma habitação, conforme listagem de classificação, serão notificados para a validação da documentação aplicável à sua situação, no prazo de 10 dias úteis.
2. Após a validação da documentação referida no número anterior, o candidato será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, aceitar a habitação atribuída, sem prejuízo do disposto no número quatro do presente artigo.
3. A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do candidato ou de algum dos elementos que compõe o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado.
4. Não há lugar a atribuição de uma habitação quando se verificar a violação das condições de acesso, previstas no artigo 6.º do presente regulamento, ou perante a necessidade de reformulação da classificação obtida, face à superveniência de situações não comunicadas, em resultado da documentação apresentada por força do disposto no número um do presente artigo.



5. Da notificação da atribuição de uma fração habitacional constarão as menções previstas no n.º 1 do artigo 18.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

6. À data da publicação da listagem, os agregados familiares selecionados para realojamento nos fogos disponíveis para concurso, são alvo de verificação sobre as condições sociais e económicas que deram origem à posição do agregado familiar na lista, para que se possa proceder ao realojamento.

Artigo 21º

Exclusão e impedimentos

1. Sem prejuízo dos casos de exclusão do procedimento constantes no presente regulamento, são excluídos da listagem de candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de outorga do contrato;
- b) Os que se recusem à ocupação da habitação atribuída, ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado no contrato, salvo justo impedimento ou motivo atendível;
- c) Os que, após homologação da listagem de hierarquização de candidaturas, se verifique que tenham dolosamente prestado declarações falsas ou inexatas ou usado de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura;

2. A recusa só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei 163/2006, de 8 agosto e algum dos elementos tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3. A confirmação da situação prevista no número anterior é efetuada através de atestado médico.

4. Os candidatos excluídos ficam inibidos de nova candidatura pelo período de dois anos.

5. As exclusões são objeto de decisão da Gerência Plural na sequência de parecer fundamentado elaborado pelos Serviços de Ação Social da Habévora E.M.

6. Em caso de exclusão, deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na listagem.

Artigo 22º

Renovação do Pedido

1. Decorrido o prazo de três anos, contado da data de admissão da candidatura ou da sua alteração este pode ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado.



2. A renovação destina-se não só à reiteração do pedido, mas também à atualização dos dados do formulário
3. O pedido de renovação deve ser apresentado no prazo máximo de 30 dias úteis após o decurso do prazo previsto no n.º 1 do presente artigo.
4. A não apresentação do pedido de renovação no prazo previsto implica a exclusão da candidatura do procedimento.

Artigo 23º

Desistência da candidatura

1. Serão considerados desistentes da atribuição, os candidatos que:
 - a) Após a notificação, efetuada nos termos do artigo 20.º do presente regulamento, nada venham dizer dentro do prazo facultado;
 - b) Venham, entretanto, manifestar o seu desinteresse na habitação;
 - c) Recusem a fração habitacional, sendo que se considera fundamentada a recusa decorrente da inadequação da habitação ao agregado, da falta de condições de acessibilidade verificando-se situação de incapacidade igual ou superior a 60 %;
 - d) Não venham a ocupar efetivamente a fração habitacional no prazo de 30 dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento, salvo justo impedimento, justificado por escrito e aceite pela Gerência Plural;
2. Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na listagem de classificação, sem prejuízo da sua permanência na listagem, tratando-se de recusa fundamentada, conforme a alínea c) do número um.
3. A desistência da candidatura determinará a caducidade automática da atribuição e a imediata exclusão do agregado da listagem de classificação.

Artigo 24º

Formalização

A formalização será efetuada no regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, sob a forma de contrato de arrendamento apoiado.



Artigo 25º

Contrato de Arrendamento Apoiado

- 1.As ocupações dos fogos do parque habitacional da Habévora E.M. são tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do artigo 17º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.
- 2.O contrato é redigido e assinado em duplicado ficando um exemplar com cada uma das partes
- 3.À data da celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso constantes do presente Regulamento, considerando-se a habitação aceite a partir do ato de outorga do contrato.
- 4.As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, serão formalizadas por adendas que passarão a fazer parte integrante daquele
6. O contrato de arrendamento é celebrado entre a Habévora E.M. e os representantes do agregado familiar, no âmbito do Regime do Arrendamento Apoiado.

Artigo 26º

Extinção do procedimento da atribuição de habitação

Considera-se extinto o procedimento com:

- a) A afetação da fração habitacional ao candidato constante da listagem de classificação;
- b) A decisão de improcedência da candidatura;
- c) A deserção do procedimento ou desistência da candidatura

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27º

Forma das notificações

- 1.As notificações são efetuadas na forma e termos previstos no presente Regulamento e nos artigos 112º e 113º do Código de Procedimento Administrativo.
- 2.As notificações por carta registada, presumem-se efetuadas no terceiro dia útil posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse não seja útil.



Artigo 28º

Contagem dos prazos

A contagem dos prazos previstos no presente Regulamento são aplicáveis as regras constantes do artigo 87º do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 29º

Proteção dos Dados Pessoais

O tratamento dos dados pessoais dos candidatos, arrendatários e elementos dos respetivos agregados familiares obedecerá às obrigações impostas pelo Regulamento Geral de Proteção de Dados.

Artigo 30º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente Regulamento ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas por decisão da Gerência Plural ou outro membro com competência delegada, mediante parecer fundamentado emitido pelo serviço de ação social da Habévora E.M..

Artigo 31º

Direito Subsidiário

Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento, aplicar-se-ão subsidiariamente os princípios gerais de direito administrativo, o Código Civil, o Código de Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor, designadamente a Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 32º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 10 (dez) dias úteis após a sua publicitação nos termos legais.