

---

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**  
**Resolução do Conselho do Governo n.º 88/2009 de 26 de Maio de 2009**

---

A crise económica sentida a nível mundial tem levado o Governo Regional a adoptar uma série de medidas destinadas a minorar os seus efeitos na Região, de modo a transmitir confiança aos agentes económicos, às famílias, estimular a economia e, ao mesmo tempo, evitar o aumento do desemprego.

Apesar da redução das taxas de juro que tem vindo a ser realizada pelo Banco Central Europeu, constata-se que a não concessão da totalidade do montante de crédito para a aquisição de habitação, tem originado dificuldades às famílias para conseguirem adquirir uma habitação própria e permanente.

Considerando a decisão do Governo de adquirir 390 habitações, no âmbito do concurso público já definido, impõe-se na sequência estabelecer os termos da candidatura dos interessados em aceder àquelas habitações.

As medidas agora adoptadas irão ser executadas pela Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas, S.A., (SPRHI), dada a especial vocação desta sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos para a sua execução, em virtude de lhe estarem cometidas, precisamente, amplas atribuições na área habitacional.

Assim o Governo Regional delega naquela Sociedade, como seu veículo de intervenção qualificado no âmbito da habitação, a execução da medida de atribuição de habitações localizadas na Região Autónoma dos Açores, até ao máximo de 390, de tipologia T1, T2 e T3, em regime de arrendamento com opção de compra, para fins de habitação própria e permanente dos Candidatos e respectivos agregados familiares.

Assim:

Nos termos das alíneas d), e e) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Conselho do Governo resolve:

Artigo 1.º

**Objecto**

A presente resolução estabelece o regime jurídico da atribuição, pela SPRHI, de, no máximo, 390 habitações de tipologia T1, T2 e T3 localizadas na Região Autónoma dos Açores, em regime de arrendamento com opção de compra, para fins de habitação própria e permanente dos candidatos e respectivos agregados familiares.

**Capítulo I**

Disposições gerais

Artigo 2.º

**Definições**

As expressões referidas nas alíneas seguintes, quando utilizadas no presente regulamento, têm o sentido que aí lhes é fixado:

a) Agregado familiar – O conjunto de pessoas constituído pelo candidato e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que, à data da apresentação da candidatura, com ele vivam em comunhão de habitação:

i) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;

ii) Cônjuge ou ex-cônjuge, respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo;

iii) Pessoa que com o candidato viva em união de facto há mais de 2 (dois) anos e os seus dependentes;

iv) Ascendentes do candidato, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;

v) Pessoas que vivam em comunhão de habitação com o candidato há mais de 1 (um) ano.

b) Candidato – A pessoa singular que apresente candidatura no âmbito do presente concurso;

c) Dependentes – Designação que abrange:

i) Os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;

ii) Os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiverem sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo rendimentos superiores à retribuição mensal mínima garantida, frequentem o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

iii) Os filhos, adoptados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferam rendimentos superiores à retribuição mensal mínima garantida;

iv) Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida.

d) Entidade adjudicante – A entidade identificada no artigo 3.º do presente regulamento;

e) Habitação – A unidade delimitada por paredes separadoras, constituída pelos espaços privados nos quais se processa a vida do agregado familiar, tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, a despensa e as varandas privativas, incluindo, no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal, a quota-parte que lhe corresponda nas partes comuns do edifício; para efeitos do regulamento, o termo habitação abrange moradias unifamiliares e fracções autónomas;

f) Idoso – Pessoa com mais de 65 (sessenta e cinco) anos de idade;

g) Pessoa com deficiência – Pessoa que, por motivo de perda ou anomalia, congénita ou adquirida, de funções ou de estruturas do corpo, incluindo as funções psicológicas, apresente dificuldades específicas susceptíveis de, em conjugação com os factores do meio, lhe limitarem ou dificultarem a actividade e a participação em condições de igualdade com as demais pessoas;

h) T1 – Designação, com o significado usualmente reconhecido no mercado imobiliário, para a tipologia de habitação que inclua, para além da cozinha, sala, casas de banho e outros espaços sem autonomia, mais um espaço habitável individualizado;

i) T2 – Designação, com o significado usualmente reconhecido no mercado imobiliário, para a tipologia de habitação que inclua, para além da cozinha, sala, casas de banho e outros espaços sem autonomia, mais dois espaços habitáveis individualizados;

j) T3 – Designação, com o significado usualmente reconhecido no mercado imobiliário, para a tipologia de habitação que inclua, para além da cozinha, sala, casas de banho e outros espaços sem autonomia, mais três espaços habitáveis individualizados;

k) Regulamento – O presente documento e respectivos anexos, que contêm as regras respeitantes ao concurso tendente à atribuição pela Entidade Adjudicante de habitações localizadas na Região Autónoma dos Açores, até ao máximo de 390 (trezentas e noventa), em regime de arrendamento com opção de compra, para fins de habitação própria e permanente dos Candidatos que venham a ser seleccionados no âmbito do concurso.

l) Rendimento anual bruto per capita – O quantitativo que resulta da soma dos rendimentos anuais ilíquidos, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar, dividido pelo número de membros do agregado familiar que auferem rendimentos;

m) Taxa de esforço do agregado familiar – A percentagem, apresentada sem casa decimais e arredondada à unidade superior, correspondente ao valor do rendimento anual bruto per capita do agregado familiar afecto ao pagamento de uma renda anual de € 4.552,68 (quatro mil quinhentos e cinquenta e dois euros e sessenta e oito cêntimos), de acordo com a fórmula "Taxa de esforço =  $100 \times (\text{€ } 4.552,68 / \text{Rendimento anual bruto per capita do agregado familiar})$ ".

### Artigo 3.º

#### **Entidade Adjudicante**

1. A entidade adjudicante é a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas, S.A., com sede na Rua do Pasteleiro n.º 30-A, freguesia das Angústias, concelho da Horta, e com os seguintes contactos para efeitos do presente concurso:

- Telefone: +351 292 200 570;
- Fax: +351 292 200 579;
- Correio electrónico: [geral.sprhi@mail.telepac.pt](mailto:geral.sprhi@mail.telepac.pt).

2. A decisão de lançar o presente concurso com o objecto referido no artigo anterior foi tomada pelo Conselho de Administração da SPRHI, na sua reunião de [•] de [•] de 2009.

3. Os interessados e candidatos devem dirigir as comunicações destinadas à entidade adjudicante e ao júri, no âmbito do concurso, ao endereço e contactos referidos no n.º 1.

### Artigo 4.º

#### **Júri**

1. O presente concurso é conduzido por um júri, composto por 3 (três) membros efectivos, um dos quais preside, e dois suplentes, designado pelo Conselho de Administração da entidade adjudicante e identificado no Anexo I ao regulamento, entrando em funções no primeiro dia útil após o envio do anúncio do concurso para publicação.

2. Ao júri compete praticar todos os actos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida à entidade adjudicante, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do regulamento, a condução do acto público do concurso, a avaliação das candidaturas, a realização da audiência prévia dos interessados, a elaboração dos respectivos relatórios de análise e a condução das sessões públicas para atribuição das habitações.

3. O júri pode, desde que previamente autorizado pela entidade adjudicante, ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspecto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

4. As deliberações do júri são aprovadas por maioria dos votos, não sendo admitida a abstenção, e devem ser fundamentadas.

5. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do júri, deve mencionar-se em acta essa circunstância, devendo o membro em questão nela fazer exarar as razões da sua discordância.

#### Artigo 5.º

##### **Consulta do regulamento e fornecimento de cópia**

1. O regulamento do concurso encontra-se patente na morada indicada no n.º 1 do artigo 3.º, onde pode ser consultado entre as 09.00 horas e as 17.00 horas de cada dia útil, salvo interrupções normais de expediente, desde o dia da publicação do anúncio em Jornal Oficial até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

2. O fornecimento de cópias do regulamento, em suporte de papel ou em ficheiro informático, é efectuado gratuitamente, devendo ser fornecidos para registo o nome, a morada, o endereço de correio electrónico e os números de telefone, das pessoas singulares que as tenham levantado.

3. Os interessados podem obter, por via postal, os documentos referidos no número anterior, desde que o solicitem por escrito, para a morada ou para o endereço de correio electrónico indicados no n.º 1 do artigo 3.º, indicando os elementos referidos no n.º 2.

4. O fornecimento das cópias do regulamento é feito no prazo máximo de 3 (três) dias contados da recepção do pedido de documentos pelo júri.

#### Artigo 6.º

##### **Esclarecimentos relativos ao regulamento**

1. Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na compreensão e na interpretação do regulamento, os quais devem ser solicitados, por escrito, ao júri, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a entrega das candidaturas, para a morada indicada no n.º 1 do artigo 3.º.

2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados, por escrito, pelo júri, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das candidaturas.

3. A entidade adjudicante pode proceder à rectificação de erros ou omissões do regulamento, no prazo previsto no número anterior.

4. Dos esclarecimentos e rectificações referidos nos números anteriores é junta cópia ao regulamento que se encontre patente para consulta, sendo imediatamente enviada cópia aos interessados a quem o mesmo haja sido fornecido.

5. A falta de resposta a qualquer pedido de esclarecimento até à data prevista no n.º 2, desde que o mesmo tenha sido apresentado com observância do prazo previsto no n.º 1, obriga à prorrogação do prazo para a entrega das candidaturas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.

6. A prorrogação do prazo de entrega das candidaturas aproveita a todos os interessados.

7. Os esclarecimentos e rectificações referidos nos n.ºs 1 a 3 fazem parte integrante do regulamento e prevalecem sobre este em caso de divergência.

#### Artigo 7.º

##### **Idioma**

No âmbito do presente concurso, todos os documentos entregues pelos candidatos devem ser redigidos em língua portuguesa, ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual os candidatos declaram aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

#### **Capítulo II**

##### Candidatos

#### Artigo 8.º

##### **Condições de admissão**

1. Podem candidatar-se ao presente concurso pessoas singulares:

- a) Com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
- b) Que possuam domicílio fiscal na Região Autónoma dos Açores há, pelo menos, 3 (três) anos consecutivos;
- c) Que tenham nacionalidade portuguesa ou de outro Estado-membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos não nacionais de qualquer Estado-membro, que tenham autorização de residência permanente nos termos do disposto na Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho;
- d) Cujo agregado familiar não tenha mais do que 6 elementos;
- e) Cujo rendimento anual bruto per capita dos membros do agregado familiar que auferirem rendimentos, no último ano relativamente ao qual foram apresentadas as declarações de rendimentos para efeitos fiscais, não ultrapasse € 21.000 (vinte e um mil euros);
- f) Relativamente ao qual a taxa de esforço do respectivo agregado familiar seja igual ou inferior 56%;
- g) Que não sejam, bem como qualquer outro membro do agregado familiar:
  - i) Proprietários únicos de qualquer imóvel destinado à habitação ou titulares únicos de qualquer direito real de gozo;

ii) Co-proprietários de qualquer imóvel destinado à habitação em compropriedade com qualquer outro membro do agregado familiar;

h) Que não beneficie, nem tenha beneficiado, ele próprio ou qualquer outro membro do agregado familiar, de apoio à habitação atribuído por um organismo da Administração Pública;

i) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal, ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais;

j) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais.

2. São excluídas as candidaturas apresentadas por qualquer candidato relativamente ao qual, ou relativamente ao respectivo agregado familiar, se verifique não estarem cumpridas as condições referidas no número anterior, aferidas por referência à data da apresentação da candidatura.

### **Capítulo III**

#### **Candidaturas**

##### **Artigo 9.º**

#### **Candidaturas**

1. Cada candidato pode apresentar uma única candidatura.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se tratar-se do mesmo candidato o candidato e qualquer pessoa singular que seja indicada por este como membro do seu agregado familiar.

3. A apresentação de mais do que uma candidatura por candidato implica a exclusão de todas as candidaturas apresentadas.

4. As candidaturas devem ser constituídas pelos seguintes documentos:

a) Declaração, de acordo com o modelo constante do Anexo II, assinada pelo candidato;

b) Ficha de candidatura com indicação da composição do agregado familiar, morada do candidato e respectivo agregado familiar preenchida de acordo com o formulário constante do Anexo III ao regulamento;

c) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e de cada um dos membros do respectivo agregado familiar;

d) Fotocópia dos elementos de identificação fiscal do candidato e de cada membro do respectivo agregado familiar que seja possuidor dessa identificação;

e) Fotocópia da declaração de IRS apresentada para efeitos fiscais referente ao ano de 2008, do candidato e de cada membro do respectivo agregado familiar;

f) No caso de haver algum membro do agregado familiar que apenas aufera rendimentos de pensões e não esteja obrigado a apresentar declaração anual de IRS, por força do disposto na alínea b) do artigo 58.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, declaração da segurança social comprovativa do montante anual de pensões auferido pelo mencionado pensionista, no mesmo ano a que se refere a declaração de IRS referida na alínea anterior;

g) Documento(s) emitido(s) pela(s) junta(s) de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo(s) da residência fiscal do candidato, de que o candidato reside há, pelo menos, 3 anos na Região Autónoma dos Açores, bem como da composição do respectivo agregado familiar;

h) Certidão(ões), emitida(s) pela repartição de finanças, comprovativa(s) dos imóveis destinados à habitação de que o candidato e qualquer membro do respectivo agregado familiar são proprietários e comproprietários, bem como, neste último caso, comprovativa(s) da identidade do(s) outro(s) comproprietários(s); caso o candidato e os membros do respectivo agregado familiar não sejam proprietários e comproprietários de qualquer imóvel destinado à habitação, certidão(ões) comprovativa(s) desse facto emitida(s) pela repartição de finanças;

i) Fotocópia do título de residência permanente, emitido nos termos do disposto na Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, caso o candidato se encontre abrangido pela 2.ª parte da alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do regulamento;

j) Caso o candidato ou algum membro do agregado familiar sejam pessoa com deficiência, declaração médica que comprove essa situação.

k) Certidão, emitida pelos serviços competentes, comprovativa de que se verifica, relativamente ao candidato, a situação referida na alínea i) do n.º 1 do artigo 8.º do regulamento;

l) Certidão, emitida pelos serviços competentes, comprovativa de que se verifica, relativamente ao candidato, a situação referida na alínea j) do n.º 1 do artigo 8.º do regulamento.

5. Para efeitos do disposto na alínea e) do número anterior, quando o candidato ou os membros do respectivo agregado familiar tenham iniciado a sua actividade profissional há menos de 1 (um) ano, deve apresentar-se fotocópias dos respectivos 3 (três) últimos recibos de vencimento.

6. Em caso de dúvida sobre a veracidade dos documentos apresentados nos termos dos n.ºs 4 e 5 anteriores, a entidade adjudicante pode averiguar da veracidade das declarações prestadas ou exigir a autenticação das fotocópias, bem como exigir a apresentação de elementos adicionais.

7. Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso as candidaturas não apresentem algum dos documentos exigidos no n.º 4 do presente artigo ou dos documentos apresentados não constem todas as informações exigidas, o júri notifica os candidatos para, em prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, juntarem os elementos em falta, sob pena de exclusão das respectivas candidaturas.

#### Artigo 10.º

#### **Modo de apresentação das candidaturas**

A candidatura é obrigatoriamente apresentada em formato de papel e deve ser encerrada em envelope opaco e fechado, em cujo rosto se escreverá a palavra “candidatura”, indicando-se o nome do candidato e a designação do presente procedimento nos seguintes termos: (“Atribuição pela SPRHI, S.A. de habitações localizadas na Região Autónoma dos Açores para fins de habitação própria e permanente dos candidatos, em regime de arrendamento com opção de compra”).

#### Artigo 11.º

### **Local e data limite de apresentação das candidaturas**

1. As candidaturas podem ser entregues directamente ou enviadas por correio registado e com aviso de recepção, devendo a recepção ocorrer, em qualquer dos casos, até às 17.00h do 45.º (quadragésimo quinto) dia seguinte à data da publicação do anúncio do presente concurso no Jornal Oficial, para a sede da entidade adjudicante referida no n.º 1 do artigo 3.º do regulamento.
2. O candidato é o único responsável pelos atrasos que eventualmente se verifiquem, incluindo os de correio, não podendo, por isso, considerar-se tempestivamente apresentadas as candidaturas e quaisquer documentos que dêem entrada depois da hora e data limites referidas no número anterior.
3. Contra a entrega das candidaturas é passado recibo, do qual constam a identificação e a morada da pessoa que tiver procedido à entrega, a data e hora em que as mesmas são recebidas, bem como o número de ordem de apresentação, devendo iguais anotações ser feitas nos respectivos invólucros exteriores.
4. Em conjunto com a emissão do recibo previsto no número anterior, a data e hora de entrega de qualquer candidatura e, se possível, a ordem de apresentação no procedimento são identificadas no respectivo invólucro exterior e em livro próprio da entidade adjudicante.
5. O prazo para a apresentação das candidaturas é contínuo, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

#### **Artigo 12.º**

### **Prazo de manutenção das candidaturas**

Os candidatos mantêm as candidaturas apresentadas pelo prazo de 90 (noventa) dias úteis, contados do termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, que se prorroga sucessivamente por períodos de 30 (trinta) dias no caso de, no decurso de cada período de vigência, os candidatos nada declararem em contrário.

#### **Capítulo IV**

##### **Metodologia de Ordenação**

#### **Artigo 13.º**

### **Metodologia de ordenação das candidaturas**

A ordenação das candidaturas para efeitos de atribuição das habitações pela entidade adjudicante é realizada de acordo com a metodologia constante do Anexo IV.

#### **Capítulo V**

##### **Acto público**

#### **Artigo 14.º**

### **Acto público**

1. O acto de abertura das candidaturas é público e tem lugar às 10.00 horas do primeiro dia útil imediato à data limite para a apresentação das candidaturas, na sede da entidade adjudicante.
2. Por motivo justificado, pode o acto público realizar-se dentro dos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pela entidade adjudicante.

3. A eventual decisão de alteração da data do acto público ou do local da sua realização é notificada aos interessados que procederam ao levantamento das peças procedimentais e a estas deve ser junta cópia daquela decisão.

4. Ao acto público pode assistir qualquer interessado.

5. Apenas podem intervir no acto público as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas pelos candidatos, em número não superior a duas, bastando para tal a exibição dos respectivos documentos de identificação e de uma credencial assinada por quem tenha poderes para obrigar o candidato, da qual constem o nome, número do bilhete de identidade ou do passaporte e a qualidade em que intervêm os representantes.

6. Os representantes devidamente credenciados pelos candidatos podem, durante a sessão do acto público, examinar os documentos apresentados no prazo fixado pelo júri e reclamar da lista de candidatos, nos termos do disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 15.º

### **Formalidades do acto público**

1. O presidente do júri inicia o acto público, identificando o procedimento através de referência ao respectivo anúncio e lendo o nome dos candidatos aposto no invólucro exterior da candidatura, conforme exigido no artigo 10.º, n.º 1, do regulamento.

2. O interessado que não tenha sido incluído na identificação divulgada de acordo com o número anterior pode reclamar de tal omissão, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no n.º 3 do artigo 11.º ou documento comprovativo da tempestiva recepção do invólucro exterior da candidatura.

3. Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, o júri interrompe a sessão do acto público para efeitos de decisão.

4. Se o invólucro não for encontrado e se os documentos apresentados forem adequados a suportar a reclamação do interessado, o júri fixa ao reclamante novo prazo para a apresentação da respectiva candidatura, informando os presentes da data e da hora em que a sessão é retomada.

5. Se o invólucro exterior for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento aos interessados, retomando-se a sessão do acto público, não podendo ser apresentado novo invólucro.

6. Observado o disposto nos números anteriores, são abertos os invólucros que contêm os documentos que constituem as candidaturas pela ordem da respectiva recepção, procedendo-se à leitura da lista dos candidatos, elaborada pela mesma ordem.

7. Cumprido o disposto nos números anteriores, o presidente do júri encerra o acto público, do qual é elaborada acta que deve ser assinada pelo secretário e pelo presidente do júri.

### **Capítulo VI**

#### Avaliação das Candidaturas

#### Artigo 16.º

### **Relatórios preliminar e final**

1. O júri elabora um relatório sobre o mérito das candidaturas, no qual propõe, fundamentadamente, a exclusão de qualquer candidatura nos termos do regulamento e, bem

assim, a ordenação das candidaturas, tendo em conta a metodologia referida no artigo 13.º do regulamento.

2. Se os documentos apresentados pelo candidato suscitarem ao júri qualquer dúvida acerca da caracterização dos elementos necessários para proceder à avaliação das candidaturas dos termos do regulamento, o júri pode notificar o candidato para que, em prazo razoável a fixar pelo júri, proceda aos esclarecimentos necessários e, se for o caso, à apresentação de documentos complementares.

3. O projecto de relatório é submetido a audiência prévia, a promover pelo júri, que fixa o prazo para a pronúncia dos candidatos, entre 5 (cinco) e 15 (quinze) dias úteis, em função da complexidade da decisão projectada.

4. Exercido o direito de audiência prévia referido no número anterior, ou decorrido o respectivo prazo, o Júri pondera as observações formuladas e elabora relatório final de avaliação das candidaturas, que submete à apreciação e decisão da entidade adjudicante, podendo ainda propor a exclusão de qualquer candidatura se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos de exclusão previstos no regulamento, caso em que deve realizar nova audiência prévia restrita aos candidatos interessados.

#### Artigo 17.º

### **Ordenação das candidaturas**

1. Cumpridas as formalidades previstas para a fase da avaliação e ordenação das candidaturas, a entidade adjudicante procede à respectiva ordenação.

2. As decisões de ordenação dos candidatos são notificadas simultaneamente a todos os candidatos, juntamente com o relatório final de avaliação das candidaturas.

3. Em simultâneo com a notificação referida no número anterior, a entidade adjudicante remete a cada candidato a lista das habitações disponíveis para atribuição localizadas na ilha ou grupo de ilhas em que cada candidato reside, com indicação da respectiva morada, tipologia, valor da renda a pagar pelo respectivo arrendamento nos termos do disposto no artigo 28.º do regulamento e o valor pelo qual a habitação será vendida, caso o arrendatário exerça o direito de opção de compra, referido no artigo 32.º do regulamento.

#### **Capítulo VII**

#### Atribuição das habitações

#### Artigo 18.º

### **Critério de atribuição das habitações**

1. Cada candidato só tem direito à atribuição de uma habitação.

2. Os candidatos escolhem a habitação que pretendem lhes seja atribuída, de entre as habitações disponíveis localizadas na ilha do arquipélago dos Açores onde tem a sua residência fiscal, em função da ordenação das respectivas candidaturas, e em observância das regras estabelecidas nos números 3 e 4 seguintes.

3. Um candidato que não tenha agregado familiar, ou cujo agregado familiar não integra mais do que dois membros, incluindo o candidato, não pode escolher habitações de tipologia T3, excepto se, aquando do exercício do direito de escolha respectivo, apenas estejam disponíveis habitações dessa tipologia.

4. A escolha referida nos números anteriores é exercida em sessões públicas, a realizar separadamente em relação a cada uma das seguintes ilhas ou grupos de ilhas, devendo apenas estar presentes em cada uma dessas sessões os candidatos com residência fiscal nessa ilha ou grupo de ilhas:

- a) S. Miguel;
- b) Terceira;
- c) Faial e Pico;
- d) São Jorge, Graciosa, Santa Maria, Flores e Corvo.

5. As sessões públicas a realizar em cada ilha ou grupo de ilhas referidos no número anterior podem ocorrer em simultâneo com todos os candidatos dessa ilha ou grupo de ilhas, ou, por razões que se prendam com dificuldades de espaço ou de tempo, ser realizada em várias sessões, agrupando os candidatos, de acordo com a sequência da ordenação das respectivas candidaturas.

6. Em simultâneo com a notificação referida no número 2 do artigo 17.º do regulamento, a Entidade Adjudicante notifica os candidatos da data, local e hora para realização das sessões públicas para atribuição de habitações.

#### Artigo 19.º

##### **Sessão pública**

1. As sessões públicas são conduzidas pelo júri.
2. Os candidatos devem comparecer na sessão pública, para a qual foram notificados, ou fazer-se representar por pessoa munida de documento que, nos termos da lei, lhe confira os poderes bastantes para vincular o candidato na escolha da habitação.
3. O não cumprimento do disposto no número anterior determina a exclusão da candidatura em causa.
4. Cada candidato, ou seu representante, pode fazer-se acompanhar por duas pessoas, as quais não podem, no entanto, ter qualquer intervenção ao longo da sessão pública.
5. O júri inicia a sessão pública com a leitura da lista de ordenação das candidaturas, confirmando a presença dos candidatos ou seus representantes.
6. De seguida, o júri pergunta a cada candidato, em função da sequência da lista de ordenação, qual a habitação que escolhe de entre as que se encontram (ainda) disponíveis localizadas na ilha ou grupo de ilhas a que respeita a sessão pública em causa, assegurando-se o júri se é cumprida a regra prevista no n.º 3 do artigo anterior.
7. Imediatamente após a escolha da habitação por cada candidato, estes assinam uma declaração, previamente preparada pelo júri e preenchida pelo candidato na parte respeitante à habitação, com a indicação da habitação escolhida.
8. Caso algum candidato declare não pretender que lhe seja atribuída qualquer das habitações disponíveis, deve declarar esse mesmo facto ao júri, indicando a razão para o desinteresse, e assinar e preencher declaração, previamente preparada pelo júri, nesse sentido.

9. A sessão pública termina quando todos os candidatos tenham tido oportunidade de escolher uma habitação ou quando tenham sido escolhidas todas as habitações disponíveis, consoante o facto que ocorrer em primeiro lugar.

10. A sessão pública é contínua, sem prejuízo da interrupção para almoço, ou outra que se revele necessária, e da respectiva continuação no primeiro dia útil seguinte, pelas 10.00 horas, no mesmo local, caso não seja possível terminar qualquer das sessões públicas a que haja lugar nos termos do regulamento no mesmo dia em que tenha sido iniciada

11. No final da sessão pública ou de cada dia de sessão pública, conforme aplicável, é lavrada uma acta que deve ser assinada pelo júri e por todos os candidatos presentes.

#### Artigo 20.º

### **Troca de habitações**

1. No prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data em que é encerrada a sessão pública referida no artigo anterior, os candidatos podem requerer ao júri, devendo este recepcionar o requerimento dentro do mesmo prazo, a troca da habitação escolhida por outra escolhida por outro candidato na sessão pública realizada para a mesma ilha ou grupo de ilhas.

2. Os requerimentos de troca a que se refere o número anterior só são considerados se forem apresentados em conjunto, e assinados, pelos dois candidatos envolvidos na troca.

3. A manifestação de vontades efectuada nos requerimentos referidos nos números anteriores substitui, para efeitos de adjudicação, as declarações assinadas pelos candidatos no decurso da sessão pública, a que se refere o artigo 19.º, n.º 7.

#### Artigo 21.º

### **Adjudicação das habitações**

1. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, mas nunca antes de decorrido o prazo previsto no artigo 20.º, n.º1, do regulamento, o júri entrega à entidade adjudicante as declarações produzidas pelos candidatos nas sessões públicas realizadas e, se for o caso, os requerimentos que tenham sido apresentados ao júri nos termos do artigo anterior.

2. A entidade adjudicante procede à adjudicação das habitações aos candidatos que as tenham escolhido, notificando em simultâneo todos os candidatos desse facto.

#### Artigo 22.º

### **Caducidade da Adjudicação**

1. Caso se verifique a caducidade de qualquer adjudicação por falta de comparência do adjudicatário na data prevista para a assinatura do Contrato, o júri notifica as seguintes pessoas para uma sessão pública, informando da hora, data e local da sua realização:

a) Qualquer candidato ordenado subsequentemente ao candidato cuja adjudicação caducou e ao qual não tenha sido adjudicada qualquer habitação por força do disposto no n.º 8 do artigo 19.º do regulamento;

b) O candidato ordenado no lugar imediatamente subsequente ao adjudicatário ordenado em último lugar.

2. Os candidatos notificados, nos termos do número anterior, para a sessão pública, devem comparecer na data, hora e local marcados ou fazer-se representar por pessoa munida de documento que, nos termos da lei, lhe confira os poderes bastantes para vincular o candidato na escolha da habitação.

3. Cada candidato, ou seu representante, pode fazer-se acompanhar por duas pessoas, as quais não podem, no entanto, ter qualquer intervenção ao longo da sessão pública.

4. O não cumprimento do disposto no número anterior por qualquer candidato notificado que não seja adjudicatário de qualquer habitação determina a exclusão da candidatura em causa.

5. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, é aplicável à sessão pública referida no presente artigo, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 6 e seguintes do artigo 19.º e no artigo 20.º do regulamento.

6. Na sessão pública referida no presente artigo, o júri permite aos candidatos e adjudicatários presentes, de acordo com a respectiva ordenação, escolher as habitações que pretendem que lhes sejam atribuídas, considerando-se, para esse efeito, disponíveis todas as habitações cuja adjudicação tenha caducado nos termos do n.º 1 anterior.

7. Terminada a sessão pública prevista nos números anteriores, o júri entrega à entidade adjudicante as declarações que na mesma os candidatos tenham efectuado e a entidade adjudicante procede a novas adjudicações, tendo em conta as declarações produzidas na sessão pública a que se refere o presente artigo.

8. A entidade adjudicante notifica os candidatos das adjudicações a que se procedeu na sequência da sessão pública referida no presente artigo.

## **Capítulo VIII**

### **Celebração dos contratos**

#### **Artigo 23.º**

##### **Marcação da data de celebração do contrato**

1. Cumpridas todas as formalidades relativas à adjudicação das habitações a entidade adjudicante comunica aos adjudicatários a data, hora e local para a celebração dos contratos, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

2. A ordem cronológica da marcação referida do número anterior deve observar a ordenação dos candidatos.

3. Na notificação referida no n.º 1 anterior, a entidade adjudicante envia aos adjudicatários a minuta do contrato a celebrar.

4. Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, os adjudicatários podem comunicar à entidade adjudicante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da recepção da comunicação

prevista no número anterior, a impossibilidade de comparência para celebração dos contratos, designando a entidade adjudicante, nos termos dos n.ºs 1 e 2, outra data em substituição.

## **Capítulo IX**

### **Título contratual**

#### **Artigo 24.º**

### **Tipo contratual**

1. O contrato a celebrar entre a entidade adjudicante e os adjudicatários é um contrato de arrendamento para habitação, com opção de compra.

2. A habitação arrendada destina-se exclusivamente à habitação do adjudicatário e do respectivo agregado familiar.

#### **Artigo 25.º**

### **Prazo**

O contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, a contar da data da respectiva assinatura.

#### **Artigo 26.º**

### **Cálculo da renda**

1. Como contrapartida pelo direito de gozo da habitação, o adjudicatário paga mensalmente à entidade adjudicante uma renda determinada em função da tipologia, da localização, da área útil e dos acabamentos de cada habitação, não podendo ultrapassar os seguintes limites máximos:

- a) T1: € 308,61 (trezentos e oito euros e sessenta e um cêntimos);
- b) T2: € 351,05 (trezentos e cinquenta e um euros e cinco cêntimos);
- c) T3: € 379,39 (trezentos e setenta e nove euros e trinta e nove cêntimos).

2. O valor concreto da renda mensal a pagar para cada habitação, determinado nos termos do número anterior, é divulgado com a lista das habitações disponíveis para atribuição aos candidatos, nos termos do disposto no artigo 17.º, n.º 3, do regulamento.

#### **Artigo 27.º**

### **Actualização da renda**

1. O valor da renda mensal é actualizado anualmente, de acordo com a variação do Índice de Preços no Consumidor, em Portugal, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, face ao mês homólogo do ano anterior.

2. A revisão da renda, nos termos do número anterior, é realizada no primeiro dia útil do mês de Janeiro de cada ano civil.

#### **Artigo 28.º**

## **Subarrendamento, transmissão do direito de arrendamento e alteração do fim da habitação**

O adjudicatário não pode, salvo expressa autorização escrita da entidade adjudicante:

- a) Subarrendar a habitação, excepto nos casos de arrendamento parcial quando, por facto superveniente, a mesma se revele sobredimensionada ao agregado familiar ou aquele incida sobre as áreas não habitacionais;
- b) Ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, por qualquer forma, o direito de arrendamento;
- c) Dar à habitação destino diferente do mencionado no artigo 24.º, n.º 2, do regulamento.

### Artigo 29.º

#### **Encargos, despesas e obras**

1. Sem prejuízo de outras obrigações decorrentes da lei e previstas no contrato, constituem obrigações do adjudicatário:

- a) O pagamento de todos os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição de partes comuns do edifício no qual se integre a habitação, bem como o pagamento de serviços de interesse comum;
- b) A liquidação pontual dos recibos de água, electricidade, gás e telefone e taxas ou licenças com tais serviços directamente ligadas e que digam respeito ao gozo da habitação arrendada;
- c) A realização de obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, cabendo-lhe, nos casos em que a lei imponha a realização das aludidas obras, obter a correspondente licença ou autorização municipal prévia à realização das obras.

2. Sem prejuízo do disposto na segunda parte da alínea c) do número anterior, a realização de obras na habitação carece sempre de autorização da entidade adjudicante e não confere ao adjudicatário o direito de, no final do contrato, exigir à Entidade Adjudicante a compensação pelas despesas com a realização das mesmas.

### Artigo 30.º

#### **Direito de opção de compra**

1. O adjudicatário tem direito de opção de compra da habitação objecto do contrato pelo preço constante da lista das habitações referida no artigo 17.º, n.º 3.

2. O preço referido no número anterior é calculado de acordo com a seguinte fórmula: Valor Patrimonial Tributário da habitação à data da opção de compra – Valor das rendas já pagas.

3. O direito referido no número anterior só é transmissível por morte do adjudicatário e cessa se este incumprir a obrigação de pagamento da renda mensal por um período superior a 3 meses.

### Artigo 31.º

#### **Exercício do direito de opção de compra**

1. O direito referido no artigo anterior pode ser exercido a qualquer momento, desde que já tenha decorrido 1 (um) ano a contar da data de assinatura do contrato.

2. Para efeito do disposto no número anterior, o adjudicatário deve, mediante notificação à entidade adjudicante, com a antecedência mínima de 3 (três) meses relativamente à data pretendida para a compra, comunicar a sua intenção de exercer o direito de compra.

3. No caso de exercício do direito de opção, a entidade adjudicante tem obrigação de vender a habitação ao adjudicatário.

#### Artigo 32.º

### **Resolução do contrato pela entidade adjudicante**

Sem prejuízo de outros motivos decorrentes da lei e previstos no contrato, a entidade adjudicante pode resolver o contrato sempre que o adjudicatário:

- a) Violar o disposto no artigo 29.º do regulamento;
- b) Esteja em mora em relação ao pagamento mensal da renda por mais de 3 meses;
- c) Não cumpram o disposto no artigo 29.º, n.º 2, do regulamento.

#### Artigo 33.º

### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no contrato é aplicável o disposto na legislação portuguesa aplicável.

## **Capítulo X**

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 34.º

### **Dúvidas ou omissões**

As dúvidas e as omissões sobre a interpretação do presente regulamento são resolvidas e integradas pelas disposições legais em vigor.

#### Artigo 35.º

### **Comunicações**

Sem prejuízo de previsão em contrário no regulamento, qualquer comunicação entre a entidade adjudicante, o júri, por um lado, e os interessados, candidatos e adjudicatários, por outro, são realizadas por correio registado com aviso de recepção.

#### Artigo 36.º

### **Entrada em Vigor**

A presente resolução produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 18 de Maio de 2009. - O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

## **Anexo I**

**(a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do regulamento)**

### **Composição do júri**

Por deliberação do Conselho de Administração da Entidade Adjudicante, foi determinado que o Júri do concurso seria composto pelos seguintes elementos:

1. Presidente do Júri: [•];
2. Membro efectivo, que substitui o Presidente nas suas faltas ou impedimentos: [•];
3. Membro efectivo: [•];
4. Membro suplente: [•];
5. Membro suplente: [•].

## **Anexo II**

**(a que o artigo 9.º, n.º4, alínea a) do regulamento)**

### **Declaração**

1. [Identificação do Candidato], titular do bilhete de identidade n.º [indicação do número do bilhete de identidade, local de emissão e respectiva data], declara, sob compromisso de honra:

- a) Que não beneficia, nem beneficiou, bem como qualquer membro do respectivo agregado familiar, de apoio à habitação atribuído por um organismo da Administração Pública;
- b) Que o respectivo agregado familiar é composto por 6 membros, incluindo o próprio candidato.

2. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

3. O declarante declara ter tomado inteiro e perfeito conhecimento de todas as regras relativas ao concurso constantes do regulamento, que se compromete a respeitar, tanto na fase anterior à celebração do contrato, bem como durante a execução do contrato, ao longo de todo o seu período de vigência.

4. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete em tudo o que respeitar à execução do contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

(local), (data) e (assinatura)

## **Anexo III**

**(a que se refere o artigo 9.º, n.º 4, alínea b) do regulamento)**

### **Ficha de candidatura**

1. [Identificação do candidato], titular do bilhete de identidade n.º [indicação do número do bilhete de identidade, local de emissão e respectiva data], declara, sob compromisso de honra,

que o seu respectivo agregado familiar, residente em [rua, número, andar, código postal, freguesia e concelho], é composto pelas seguintes membros:

a) [nome], [idade], [parentesco ou relação com o candidato], [profissão], [caracterização da respectiva situação profissional (contrato de trabalho, a termo certo ou por tempo indeterminado, identificação da entidade patronal; ou se é profissional liberal)];

b) [nome], [idade], [parentesco ou relação com o candidato], [profissão], [caracterização da respectiva situação profissional (contrato de trabalho, a termo certo ou por tempo indeterminado, identificação da entidade patronal; ou se é profissional liberal)];

c) ...

(local), (data) e (assinatura)

#### **Anexo IV**

##### **(a que se refere o artigo 13.º do regulamento)**

##### **Metodologia de Ordenação das Candidaturas**

1. Para efeitos de ordenação das candidaturas é elaborada uma lista de ordenação por cada uma das seguintes ilhas ou grupo de ilhas:

a) São Miguel;

b) Terceira;

c) Faial e Pico;

d) São Jorge, Graciosa, Santa Maria, Flores e Corvo.

2. Cada candidatura é ordenada na lista correspondente ao grupo de ilhas onde o candidato tenha a sua residência fiscal.

3. Em cada uma das quatro listas de ordenação referidas no n.º 1, as candidaturas são ordenadas em função da pontuação global que resulte da soma da pontuação obtida em cada um dos seguintes factores:

a) Taxa de esforço do agregado familiar;

b) Rendimento anual bruto per capita do agregado familiar;

c) Média de idade dos membros do agregado familiar que auferem rendimentos;

d) Integração no agregado familiar de idoso(s) ou pessoa(s) com deficiência.

4. A atribuição da pontuação das candidaturas, em relação a cada um dos factores indicados no n.º 3 é realizada tendo em conta as regras estabelecidas nos n.ºs 4.1 a 4.4 seguintes.

##### **4.1 Taxa de esforço do agregado familiar**

i) A taxa de esforço do agregado familiar corresponde ao valor, em percentagem, arredondado à unidade superior, do rendimento anual bruto per capita do agregado familiar afecto ao pagamento da renda anual, traduzido pela fórmula  $TaxaEsforço = 100 \times (Renda\ Anual / Rendimento\ Anual\ bruto\ per\ capita)$ .

ii) Para efeitos da determinação da taxa de esforço do agregado familiar nos termos da subalínea anterior, é considerado como valor da renda anual o montante de € 4.552,68 (quatro mil quinhentos e cinquenta e dois euros e sessenta e oito cêntimos), correspondente ao valor máximo da renda anual de uma habitação de tipologia T3;

iii) A determinação da pontuação a atribuir a cada candidatura no âmbito deste factor é efectuada de acordo com o disposto no quadro seguinte:

Taxa de Esforço do Agregado Familiar	Pontos
56%	1
55%	2
54%	3
53%	4
52%	5
51%	6
50%	7
49%	8
48%	9
47%	10
46%	11
45%	12
44%	13
43%	14
42%	15
41%	16
40%	17
39%	18
38%	19
37%	20
36%	21
35%	22
Inferior a 35%	0

#### 4.2 Rendimento anual bruto per capita do agregado familiar

i) A determinação da pontuação a atribuir a cada candidatura no âmbito deste factor é efectuada de acordo com o disposto no quadro seguinte:

Rendimento Anual Bruto per capita do Agregado Familiar (expresso em Euros)	Pontos
0 a 807,69	1

807,70 a 1.615,39	2
1.615,40 a 2.423,09	3
2.423,10 a 3.230,79	4
3.230,80 a 4.038,49	5
4.038,50 a 4.846,19	6
4.846,20 a 5.653,89	7
5.653,90 a 6.461,59	8
6.461,60 a 7.269,29	9
7.269,30 a 8.076,99	10
8.077,00 a 8.884,69	11
8.884,70 a 9.692,39	12
9.692,40 a 10.500,09	13
10.500,10 a 11.307,79	14
11.307,80 a 12.115,49	15
12.115,50 a 12.923,19	16
12.923,20 a 13.730,89	17
13.730,90 a 14.538,59	18
14.538,60 a 15.346,29	19
15.346,30 a 16.153,99	20
16.154,00 a 16.961,69	21
16.961,70 a 17.769,39	22
17.769,40 a 18.577,09	23
18.577,10 a 19.384,79	24
19.384,80 a 20.192,49	25
20.192,50 a 21.000,00	26

#### 4.3 Média de idades dos membros do agregado familiar que auferem rendimentos

i) A determinação da pontuação a atribuir a cada candidatura no âmbito deste factor é efectuada de acordo com o disposto no quadro seguinte:

Média de Idades dos Membros do Agregado Familiar que Auferem Rendimentos	Pontos
Superior a 88	0
85 a 88	1
83 a 84	2
81 a 82	3
79 a 80	4

77 a 78	5
75 a 76	6
73 a 74	7
71 a 72	8
69 a 70	9
66 a 68	10
63 a 65	11
60 a 62	12
57 a 59	13
54 a 56	14
51 a 53	15
48 a 50	16
45 a 47	17
42 a 44	18
39 a 41	19
36 a 38	20
33 a 35	21
30 a 32	22
27 a 29	23
24 a 26	24
21 a 23	25
18 a 20	26

ii) Para efeitos do cálculo da média aritmética referida na sublinha anterior, são considerados todos membros do agregado familiar do candidato que auferiram rendimentos como tal classificados nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e aqueles que auferiram rendimentos de pensões conforme f) do n.º4 do artigo 9.º do presente Regulamento;

#### 4.4 Integração no agregado familiar de idoso(s) ou pessoa(s) com deficiência

i) Às candidaturas em cujo agregado familiar se integrem idosos ou pessoas com deficiência, são atribuídos 4 (quatro) pontos por cada um desses membros do agregado familiar.

5. Em caso de empate na ordenação das candidaturas nos termos previstos no n.º 3 do presente anexo, as candidaturas que se encontrem empatadas são ordenadas em função da taxa de esforço do agregado familiar, valorizando-se as candidaturas que tiverem menor taxa de esforço.

6. Caso, ainda assim, subsista empate entre algumas das candidaturas, as candidaturas que se encontrem empatadas são ordenadas em função do rendimento anual bruto *per capita* do agregado familiar, valorizando-se as candidaturas que tiverem maior rendimento anual bruto *per capita* do agregado familiar.

7. No caso de, não obstante a aplicação dos critérios previstos nos pontos 5 e 6, persistir empate entre as candidaturas, estas são ordenadas em função da média de idades dos membros do agregado familiar que auferem rendimentos, valorizando-se as candidaturas com menor média de idades dos membros do agregado familiar que auferem rendimentos.

8. Caso, ainda assim, subsista empate entre algumas das candidaturas, as candidaturas são ordenadas em função da soma do número de membros do agregado familiar idosos e do número de membros com deficiência que integrem o agregado familiar, valorizando-se as candidaturas em que o resultado da referida soma seja mais elevado.

9. Se, não obstante a aplicação dos critérios referidos nos números anteriores, se mantiver o empate entre candidaturas, estas são hierarquizadas em função da ordem de entrega das candidaturas nos termos do disposto no artigo 11.º do regulamento, valorizando-se as candidaturas entregues em primeiro lugar