

S.R. DA HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS

Portaria n.º 59/2005 de 7 de Julho de 2005

A Portaria n.º 8/2000, de 27 de Janeiro, veio regulamentar e definir os critérios de classificação a observar nos concursos para aquisição de fogos construídos ao abrigo dos contratos de desenvolvimento para habitação em regime de custos controlados.

O referido regime foi entretanto objecto de algumas alterações, introduzidas pelas Portarias n.º 51/2000, de 27 de Julho, e n.º 64/2001, de 2 de Novembro, sempre com o intuito de acautelar a situação dos agregados familiares mais carenciados.

Decorrido este tempo, verifica-se a necessidade de introduzir um novo critério de classificação que permita assegurar, na medida do possível, a fixação das populações aos seus locais de residência, discriminando-se positivamente os agregados familiares residentes na área geográfica de influência dos empreendimentos de custos controlados.

Por último, importa repor o conceito de habitação precária, o qual, por lapso, havia sido eliminado pela Portaria n.º 64/2001, de 2 de Novembro.

Assim, nos termos das alíneas a) e z) do artigo 60.º do Estatuto Politico-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, conjugado com a alínea a) do artigo 2.º e alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º da orgânica da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 12/98/A, de 6 de Maio, manda o Governo da Região Autónoma dos Açores, pelo Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, o seguinte:

Artigo 1.º

O artigo 2.º da Portaria n.º 8/2000, de 27 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

(...)

1 – A classificação dos candidatos à aquisição de habitação em regime de custos controlados será a resultante do somatório da pontuação constante do mapa anexo ao presente diploma, de que faz parte integrante.

2 – A área geográfica do empreendimento, para efeitos da pontuação prevista no ponto 1.3 do mapa referido no número anterior, é definida no programa do concurso.»

Artigo 2.º

O artigo 4.º da Portaria n.º 8/2000, de 27 de Janeiro, alterado pela Portaria n.º 64/2001, de 2 de Novembro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 4.º

(...)

.....
a)

b)

c)

d)

e) Habitação precária – Todas aquelas situações em que o direito à habitação, que assiste ao candidato, esteja na iminência comprovada de se extinguir por acção judicial de despejo.

f) [Anterior alínea e].»

Artigo 3.º

É aditado ao mapa de classificação anexo à Portaria nº 8/2000, de 27 de Janeiro, alterada pelas Portarias n.º 51/2000, de 27 de Julho, e n.º 64/2001, de 2 de Novembro, o seguinte ponto:

3 – Tempo de residência na área geográfica do empreendimento

| | Pontos | Coeficiente |
|----------------|--------|-------------|
| Até 1 ano | 2 | 1 |
| De 1 a 5 anos | 5 | 1 |
| Mais de 5 anos | 10 | 1 |

Artigo 4-º

A Portaria n.º 8/2000, de 27 de Janeiro, alterada pelas Portarias n.º 51/2000, de 27 de Julho, e n.º 64/2001, de 2 de Novembro, com as alterações agora introduzidas, é republicada em anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 5-º

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Secretaria Regional da Habitação da Equipamentos.

Assinada em 24 de Junho de 2005.

O Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, *José António Vieira da Silva Contente*.

Anexo

Republicação da Portaria n.º 8/2000, de 27 de Janeiro

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma regulamenta e define os critérios de classificação a observar nos concursos para aquisição de fogos construídos ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação em regime de custos controlados.

Artigo 2.º

Classificação

1 – A classificação dos candidatos à aquisição de habitação em regime de custos controlados será a resultante do somatório da pontuação constante do mapa anexo ao presente diploma, de que faz parte integrante.

2 – A área geográfica do empreendimento, para efeitos da pontuação prevista no ponto 1.3 do mapa referido no número anterior, é fixada no programa do concurso.

Artigo 3.º

Ordem de classificação

A classificação referida no número anterior será obtida por ordem decrescente da pontuação alcançada, atendendo-se, em caso de empate, ao menor rendimento per capita.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente diploma, considera-se:

- a) Arrendamento – Contrato pelo qual ao candidato tenha sido concedido o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição;
- b) Habitação de função – Todo aquele candidato que use de prédio para habitação com vista ao exercício da sua actividade profissional, nomeadamente as situações de alojamento de porteiros e caseiros;
- c) Coabitação – Todo aquele candidato que, vivendo em economia comum, com ascendentes em linha recta e descendentes, partilhe um prédio destinado a habitação;
- d) Comodato – Todo aquele candidato a quem é entregue, gratuitamente, prédio destinado a habitação, que dele se sirva com a obrigação de o restituir;
- e) Habitação precária – Todas aquelas situações em que o direito à habitação, que assiste ao candidato, esteja na iminência comprovada de se extinguir por acção judicial de despejo;
- f) Tipologia adequada ao agregado familiar do concorrente – a habitação que se situe entre o máximo e o mínimo previstos no quadro seguinte, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação:

| Composição do agregado familiar (número de pessoas) | Tipo de habitação (1) | |
|--|-----------------------|--------|
| | Mínimo | Máximo |
| | | |

| | | |
|-----------|-------|-------|
| 1 | T 0 | T 1/2 |
| 2 | T 1/2 | T 2/4 |
| 3 | T 2/3 | T 3/6 |
| 4 | T 2/4 | T 3/6 |
| 5 | T 3/5 | T 4/8 |
| 6 | T 3/6 | T 4/8 |
| 7 | T 4/7 | T 5/9 |
| 8 | T 4/8 | T 5/9 |
| 9 ou mais | T 5/9 | T 6 |

(1) A tipologia de cada habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento. Ex: T 2/3 – dois quartos, três pessoas.

Anexo
Mapa de classificação

1. Situação Habitacional

1 – Título de Ocupação

| | Pontos | Coeficiente |
|---------------------|--------|-------------|
| Habitação Arrendada | 1 | 2 |
| Habitação de Função | 1 | 2 |
| Coabitação | 2 | 2 |
| Comodato | 2 | 2 |
| Habitação Precária | 5 | 2 |

2 – Índice de ocupação (n.º pessoas/n.º quartos)

| | Pontos | Coeficiente |
|-------------------|--------|-------------|
| 1 ou 2 pessoas | 0 | 2 |
| 3 pessoas | 1 | 2 |
| 4 pessoas | 3 | 2 |
| Mais de 4 pessoas | 5 | 2 |

1.3 – Tempo de residência na área geográfica do empreendimento

| | Pontos | Coeficiente |
|----------------|--------|-------------|
| Até 1 ano | 2 | 1 |
| De 1 a 5 anos | 5 | 1 |
| Mais de 5 anos | 10 | 1 |

2. Situação do agregado familiar

1 – Grupos etários (média de idade do casal)

| | Pontos | Coeficiente |
|------------------|--------|-------------|
| Menos de 30 anos | 12 | 1 |
| De 31 a 40 anos | 10 | 1 |
| Mais de 40 anos | 8 | 1 |

2 – Dependentes do agregado

| | Pontos | Coeficiente |
|---------------------------------|--------|-------------|
| 1 dependente | 4 | 2 |
| 2 dependentes | 6 | 2 |
| 3 dependentes | 8 | 2 |
| Por cada dependente além do 3.º | 0,5 | 2 |

3 – Tempo de constituição do agregado

| | Pontos | Coeficiente |
|-----------------|--------|-------------|
| Até 5 anos | 3 | 2 |
| De 5 a 10 anos | 5 | 2 |
| Mais de 10 anos | 2 | 2 |

3. Rendimento do agregador

3.1 – Rendimento mensal ilíquido (*per capita*) do agregado familiar em percentagem do salário mínimo nacional

| | Pontos | Coeficiente |
|----------------|--------|-------------|
| Até 50% | 3 | 3 |
| De 50% a 75% | 7 | 3 |
| De 75% a 100% | 5 | 3 |
| De 100% a 150% | 2 | 3 |
| Mais de 150% | 0 | 3 |

2 - Relação renda/rendimento do alojamento actual

| | Pontos | Coeficiente |
|--------------|--------|-------------|
| Até 30% | 0 | 2 |
| De 30% a 50% | 3 | 2 |
| Mais de 50% | 5 | 2 |

4. Situações especiais devidamente justificadas

1 – Problemas de saúde com carácter permanente

| | Pontos | Coeficiente |
|---|--------|-------------|
| Deficiência física ou mental, devidamente comprovadas, com grau de incapacidade igual ou superior a 60% | 10 | 1 |