

**MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ****Aviso n.º 103/2020**

*Sumário:* Primeira alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada.

**Primeira alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada**

José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público e a todos faz saber que, foi aprovada a primeira alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, por deliberação da Assembleia Municipal, tomada em sua sessão ordinária realizada, em 27 de novembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, aprovada em reunião ordinária realizada, em 25 de setembro de 2019, a qual se publica em anexo ao presente Edital, e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente a submissão a apreciação pública, nos termos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), através da publicação do Aviso n.º 12289/2019, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 31 de julho de 2019.

Mais se torna público que a Primeira alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, conforme o disposto nos artigos 139.º e 140.º do CPA.

2 de dezembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Gabriel Paixão Calixto*.

**Alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada**

## Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65.º o Direito à Habitação, estabelecendo 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.

A intervenção nos domínios da habitação e da ação social constituem atribuições e competências dos municípios, nos termos previstos nas alíneas *h)* e *i)*, do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *v)*, do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais.

As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população. A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação relativamente à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio consagrar o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, e revogou o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, que visa a valorização da qualidade de vida das populações. Através deste novo quadro legal o contrato de arrendamento apoiado passa a ter claramente a natureza de contrato administrativo, o qual se rege pelo disposto nesta legislação, pelos regulamentos municipais e pelo Código Civil.

Nos termos do artigo 2.º, n.º 4, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação vigente, no quadro da autonomia [...] das autarquias locais, podem estas aprovar regulamentação própria visando adaptar a presente lei às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que são proprietárias, salvaguardando o n.º 5 do mesmo preceito legal que o disposto no número anterior não pode conduzir à definição de normas regulamentares menos favoráveis para os arrendatários, quer quanto ao cálculo do valor de rendas quer quanto às garantias de manutenção do contrato de arrendamento.

Face ao exposto, e considerando que o Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, foi aprovado pela Assembleia Municipal na sessão ordinária realizada em 20 de dezembro de 2013, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária realizada em 27 de novembro de 2013, e encontra-se em vigor desde 21 de janeiro de 2014, sem quaisquer alterações, é elaborado o presente Projeto de Alteração ao citado Regulamento Municipal, que visa proceder à adaptação do Regulamento ao novo enquadramento legal, no que diz respeito, nomeadamente, às normas sobre as definições, as condições de acesso e procedimentos de atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado, ao contrato de arrendamento e respetivas condições contratuais, onde se inclui, naturalmente, a renda e a cessação do contrato.

Importa ainda, em ordem ao preceituado no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, fazer uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, verificando-se que os benefícios decorrentes da atribuição de habitação social afiguram-se como potencialmente superiores aos custos que lhe estão associados, pois as políticas de habitação social destinam-se aos agregados familiares cuja situação socioeconómica e condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de arrendamento, colocando-os muitas vezes em soluções pouco dignificante e desadequadas às necessidades da composição do agregado familiar.

Em resposta ao direito à habitação condigna a todos os cidadãos, o Município de Reguengos de Monsaraz procura assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade, devendo os inquilinos contribuir proporcionalmente às suas capacidades financeiras para as receitas públicas do município, bem como zelar pela conservação e bom estado das habitações que lhe sejam atribuídas, lembrando a estes que estão a usufruir de um bem que representa um investimento da sociedade.

O Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 31 de julho de 2019, através do Aviso n.º 12289/2019, no para efeitos de consulta pública, nos termos do disposto no artigo 101.º, n.º 1 do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, não tendo sido apresentadas, por escrito, sugestões, proposta e/ou observações atinentes ao mesmo.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pelo Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal delibera submeter à Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, para aprovação, a Primeira Alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada.

#### Artigo 1.º

##### **Alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada**

Os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 27.º, 28.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 36.º, 37.º, 38.º, 40.º, 41.º, 42.º, 44.º e 45.º, bem como o Anexo II, do Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico



das Autarquias Locais, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação mais atualizada.

#### Artigo 4.º

[...]

1 — [...]:

a) «Habitação social/Casas de renda económica» — habitação financiada, construída ou arrendada pelo Município, destinada ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos estabelecidos no presente regulamento e cujas rendas sejam calculadas em função dos rendimentos dos agregados a que se destinam;

b) «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, a seguir referenciadas, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação:

i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;

ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

v) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

c) «Dependente»: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

d) «Deficiente»: a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

e) «Fator de capitação»: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela que se segue:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
1 .....	0 %
2 .....	5 %
3 .....	9 %
4 .....	12 %
5 .....	14 %
6 ou mais .....	15 %

f) «Indexante dos apoios sociais»: o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;

g) «Rendimento mensal líquido» (RML): 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 presente artigo; 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 Imposto sobre o Rendimento de Pessoas

Singulares, 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;

h) «Rendimento mensal corrigido» (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ao indexante dos apoios sociais.

2 — [...].

3 — Para efeitos da alínea g) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados, aplicando-se o disposto no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as necessárias adaptações.

4 — Na falta de declaração de IRS, quando a mesma não seja obrigatória, ou quando a mesma sofra alterações posteriores à sua entrega, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia correspondente à sua área de residência.

#### Artigo 6.º

[...]

Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os residentes no concelho de Reguengos de Monsaraz há, pelo menos, 2 anos consecutivos, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou sejam emancipados nos termos da lei civil, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar e que não estejam em nenhuma situação de impedimento previstas no artigo seguinte.

#### Artigo 8.º

[...]

1 — Ao acesso e à atribuição de habitações em regime de renda apoiada é aplicável o disposto no presente Regulamento, o regime jurídico constante da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.

2 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao senhorio o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

3 — A atribuição de habitações em regime de renda apoiada efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por classificação, em resultado da aplicação da matriz de classificação constante no Anexo II, sem prejuízo da possibilidade do Município poder adotar, em casos devidamente justificados, qualquer outro tipo de procedimento de atribuição previsto no artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, seguindo-se, nesse caso, os procedimentos que vierem a ser aprovados em sede de Programa do Procedimento a elaborar para o efeito.

4 — O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município, constantes do Anexo II.

5 — (Anterior redação do n.º 3).

6 — (Anterior redação do n.º 4).

#### Artigo 9.º

[...]

1 — Não são aplicáveis as disposições constantes do presente capítulo, no que diz respeito ao acesso e regime de atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, aos indivíduos e aos agregados familiares que se encontrem, numa das seguintes situações:

a) Necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades, tais como inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;

b) Situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

c) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

d) Despejo eminente, quando existam dependentes menores no agregado familiar e este não disponha de alternativas de alojamento;

e) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

f) Ruína de edifícios municipais.

2 — A competência para determinar a atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado referida no número anterior é do Presidente da Câmara Municipal.

3 — Na decisão de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado referida no número anterior constarão as condições de adequação e de utilização da habitação, que serão definidas em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

4 — Nos casos previsto no n.º 1 do presente artigo, a habitação pode ser atribuída em arrendamento mediante registo em livro ou em suporte informático contendo a identificação dos indivíduos e dos membros dos agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, a data da respetiva admissão e o montante da renda.

#### Artigo 10.º

[...]

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

2 — [...]

3 — O anúncio de abertura do procedimento concursal é publicitado no sítio da Internet do Município de Reguengos de Monsaraz ([www.reguengos-monsaraz.pt](http://www.reguengos-monsaraz.pt)), sendo ainda afixado nos lugares de estilo do concelho, bem como no prédio ou prédios a atribuir.



4 — Do anúncio que declare aberto o concurso constará, designadamente:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas de abertura e encerramento do procedimento;
- c) Identificação, tipologia e área útil da habitação;
- d) Regime do arrendamento;
- e) Critérios de acesso ao concurso e, se for o caso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
- f) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- g) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
- h) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

#### Artigo 11.º

[...]

1 — A candidatura efetua-se mediante o preenchimento e entrega de requerimento próprio, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, disponível no Serviço de Ação Social e no sítio da internet em [www.cm-reguengos-monsaraz.pt](http://www.cm-reguengos-monsaraz.pt).

2 — [...]

3 — No caso de entrega direta será passado um comprovativo da entrega pelo Serviço de Ação Social.

4 — O requerimento de candidatura deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) (*Revogado.*)
- b) Fotocópia dos documentos de identificação de todos os elementos que compõem o agregado, nomeadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão; Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores e números de identificação fiscal de todos os que o possuam, desde que devidamente autorizados pelos próprios nos termos da Lei;
- c) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- d) [...];
- e) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferirem, designadamente:
  - i) [...];
  - ii) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto da Segurança Social;
  - iii) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto da Segurança Social mencionando os descontos efetuados;
  - iv) [...];
  - f) Declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego, caso se aplique;
  - g) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção, caso se aplique;
  - h) [...];
  - i) Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %, caso se aplique;
  - j) [...];



k) [...];

l) [...].

#### Artigo 13.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Para efeitos de informação ou confirmação dos dados constantes do formulário de inscrição, o Município de Reguengos de Monsaraz pode, a todo o tempo, solicitar informações junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanhem ou tenham acompanhado a família, conforme o previsto no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, estando o acesso à informação por terceiros sujeito ao disposto na Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

13 — [...]

14 — [...]

#### Artigo 14.º

[...]

1 — São causas de improcedência liminar da candidatura:

a) [...];

b) [...];

c) Quando o candidato não reúna algum dos requisitos de acesso estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento;

d) A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, ou a não entrega dos documentos solicitados ou a não prestação dos esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação nos termos do n.º 2, do artigo 13.º do presente regulamento.

2 — A exclusão liminar da candidatura é notificada aos respetivos interessados para, no prazo de dez dias úteis, se pronunciarem sobre a mesma.

#### Artigo 17.º

[...]

1 — Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicitar a lista provisória de candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, nos lugares de estilo e no sítio da internet em [www.cm-reguengos-monsaraz.pt](http://www.cm-reguengos-monsaraz.pt).

2 — [...]

3 — [...]



Artigo 18.º

**Audiência prévia**

1 — Os candidatos, na sua qualidade de interessados, são ouvidos, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, para, querendo, se pronunciarem, por escrito, sobre a lista provisória de candidatos admitidos e excluídos referida no artigo anterior, no prazo de 10 dias úteis contados a partir da afixação da lista.

2 — [...]

3 — No exercício do direito de audiência, os interessados podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de fato e de direito, bem como juntar documentos, devendo dirigir a pronúncia ao Presidente da Câmara Municipal, a qual pode ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente.

4 — A deliberação da Câmara Municipal é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo da audiência dos interessados.

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 19.º

[...]

A classificação final do procedimento, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, é publicitada na página da internet do Município e afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 60 dias, a contar da data de encerramento do concurso.

Artigo 21.º

**Renúncia**

1 — [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Os que se recusem a assinar o contrato de arrendamento;

e) Os que dolosamente omitam informação, ou que prestem declarações falsas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 — A recusa constante da primeira parte da alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação mais atual, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 22.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo do arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que é estabelecida de dois em dois anos;
- i) Data de celebração;
- j) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente regulamento.
- k) O valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio, apenas para efeitos meramente informativos.

4 — [...]

#### Artigo 23.º

##### Duração e renovação do contrato de arrendamento

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos.

2 — Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

#### Artigo 24.º

[...]

1 — A utilização da habitação camarária tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de arrendamento apoiado.

2 — O valor da renda inicial é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço, ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

3 — A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

4 — A renda mínima em regime de arrendamento apoiado é fixada uniformemente para todas as habitações sociais, no valor correspondente a 2 % do Indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.

5 — A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

#### Artigo 25.º

[...]

1 — A primeira renda vence-se na data da celebração do contrato de arrendamento vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga nos oito dias subseqüentes ao seu vencimento.

2 — [...]

### Artigo 27.º

#### Atualização e revisão do valor da renda

1 — As rendas são atualizadas anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigente.

2 — A primeira atualização pode ser exigida um ano após o início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

3 — O senhorio comunica por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

4 — A não atualização por motivo imputável ao Município, impossibilita-o de recuperar os aumentos não feitos.

5 — Além da atualização anual, há lugar à revisão da renda, a pedido do interessado ou por iniciativa do senhorio, nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

6 — A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

7 — Para os efeitos do disposto nos números anteriores, o arrendatário deve entregar no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz os elementos que o Município solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

8 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se a cada dois anos.

9 — A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.

10 — Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 5, alínea a) ou no n.º 7, o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

11 — Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte da entidade locadora, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

### Artigo 28.º

#### Transmissão da posição de arrendatário por divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação da união de facto

1 — A posição do arrendatário transmite-se, por meio de aditamento ao primitivo contrato, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, a favor do cônjuge do arrendatário, quando haja decisão ou acordo entre os cônjuges nesse sentido, nos termos previstos no Código Civil.

2 — [...]

3 — O disposto nos números anteriores é aplicável com as necessárias adaptações aos titulares do arrendamento que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na lei, em caso de cessão da respetiva união de facto.



4 — O direito à transmissão do arrendamento não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou não cumpra os requisitos previstos na lei e no presente regulamento para atribuição de casa em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 30.º

[...]

1 — O local arrendado destina-se exclusivamente à habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado outro fim, seja pela arrendatária, seja por qualquer membro do respetivo agregado familiar.

2 — É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado, bem como albergar no prédio arrendado, por período superior a 1 mês, pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio.

3 — [...]

4 — [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...].

Artigo 31.º

[...]

1 — [...]

a) [...];

b) Comprovar a cada dois anos a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal;

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) Utilizar a habitação em permanência, não devendo ausentar-se por um período seguido superior a seis meses, à exceção dos casos previstos no presente regulamento;

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) Avisar imediatamente o senhorio sempre que tenha conhecimento de qualquer fato ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas e bens;

l) Não albergar no prédio arrendado, por período superior a 1 mês, pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio;

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...].



2 — O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional;
- d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.

3 — *(Anterior redação do n.º 2).*

4 — *(Anterior redação do n.º 3).*

### Artigo 32.º

#### Transferência de habitação por iniciativa municipal

1 — Na prossecução do interesse público, a entidade locadora pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína.

2 — Nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode a entidade locadora promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

3 — Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, deve ser acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.

4 — A entidade locadora pública pode ainda promover a transferência do agregado por razões de:

- a) Desadequação da tipologia, ou
- b) Mau estado de conservação do locado.

5 — Se a transferência for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

6 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo, havendo lugar a audiência prévia.

### Artigo 33.º

#### Transferência de habitação do arrendatário

1 — A transferência do agregado para outra habitação a pedido do arrendatário pode ser concedida pelo Município, com base em:

- a) Motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;
- b) Situação sócio familiar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;
- c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário.

2 — O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os fatos que lhe servem de fundamento.



3 — A possibilidade de transferência de habitação está condicionada não só à existência de fogos disponíveis para atribuir, mas também de outras pessoas mais carenciadas e ainda à inexistência de rendas em atraso ou ao cumprimento do plano de pagamento.

4 — As situações previstas no presente artigo devem ser analisadas pelo Serviço de Ação Social e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

5 — Em caso de transferência de habitação, haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à atualização da renda.

6 — Caso o arrendatário recuse as habitações propostas pelo Município, no âmbito do processo de transferência, a pretensão será indeferida, havendo lugar a audiência prévia nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e em caso da manutenção da decisão de indeferimento, não serão apreciados outros requerimentos de igual teor nos dois anos subsequentes àquela decisão.

#### Artigo 36.º

##### Competência de gestão de partes de uso comum

1 — A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem ao Município de Reguengos de Monsaraz, coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo.

2 — Os representantes, efetivo e suplente, desempenham anualmente as suas funções.

#### Artigo 37.º

##### Obrigações do Município

O Município está vinculado ao cumprimento dos seguintes deveres:

a) Reger -se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;

b) Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento público as informações e os esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;

c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;

d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;

e) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos;

f) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;

g) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;

h) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício.

#### Artigo 38.º

[...]

1 — Periodicamente e sempre que se julgue necessário, o Município de Reguengos de Monsaraz assegura a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança

dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos ou sempre que estejam em causa as condições de segurança, salubridade e conforto das habitações.

2 — O Município assegurará ainda a realização de vistorias a pedido dos arrendatários.

3 — A realização de vistoria será previamente comunicada ao arrendatário por qualquer meio admissível.

4 — O arrendatário permitirá o acesso à habitação aos técnicos devidamente identificados, após notificação nos termos do número anterior.

#### Artigo 40.º

##### Cessação do contrato

1 — O contrato de arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, renúncia, denúncia, ou mediante oposição à renovação, ao abrigo das disposições constantes no presente Regulamento e nos termos legais aplicáveis.

2 — Cessado o contrato de arrendamento por qualquer forma e após a tomada de posse pelo senhorio, quaisquer bens deixados na habitação são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o senhorio dispor deles de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte da arrendatária.

#### Artigo 41.º

[...]

1 — Além das causas de resolução previstas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e nas disposições aplicáveis, nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, constituem causas de resolução do contrato pelo senhorio:

- a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
- b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
- d) O incumprimento de qualquer dos deveres do arrendatário previstos no presente Regulamento;
- e) A alteração significativa das condições de natureza económica do agregado familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição do prédio em termos tais que torne injustificada a manutenção do arrendamento;
- f) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
- g) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio;
- h) *[Anterior redação da alínea f)];*
- i) A prestação de declarações falsas, de forma expressa ou por omissão, de forma intencional, sobre os rendimentos ou sobre fatos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- j) *[Anterior redação da alínea j)];*
- k) Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este;
- l) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio;
- m) *[Anterior redação da alínea c)];*
- n) *[Anterior redação da alínea d)].*

2 — Nos casos das alíneas do número anterior e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário.



rio, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

#### Artigo 42.º

##### Procedimento em caso de resolução do contrato

1 — A comunicação da deliberação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico da Câmara Municipal, após audiência prévia do interessado.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo de 60 dias a contar da data da receção da notificação, o senhorio desencadeará os procedimentos necessários para ordenar e executar, nomeadamente, o despejo nos termos da legislação aplicável, competindo à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz a tomada de tais decisões.

5 — Todas as despesas judiciais e extrajudiciais efetuadas pelo senhorio para obter a resolução do contrato e o despejo fundado em caso de resolução ou em qualquer outra causa, incluindo as despesas com honorários de advogado e/ou solicitador, serão da responsabilidade do arrendatário, que terá que pagá-las ao senhorio.

6 — Os agregados alvos de despejo com efetiva carência habitacional são previamente encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios habitacionais.

#### Artigo 44.º

[...]

As dúvidas e/ou omissões suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente regulamento serão dirimidas e/ou integradas por deliberação do órgão executivo municipal, mediante apresentação de proposta do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, exarada sobre informação dos serviços competentes.

#### Artigo 45.º

[...]

As alterações agora introduzidas entrarão em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, conforme o disposto nos artigos 139.º e 140.º do CPA, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, devendo também ser publicadas na página do Município e afixadas mediante Edital nos lugares públicos do costume.

#### ANEXO II

##### Matriz de classificação

(a que se refere o artigo 7.º e 8.º, n.º 2)

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento . . . . .	Sem alojamento . . . . .	12	1,2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, etc.) . . . . .	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo). . . . .	6		
	Edificações (casa emprestada) . . . . .	3		
	Edificações (casa arrendada, casa de função) . . . . .	0		



Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Motivo do pedido de habitação. . . . .	Falta de habitação . . . . .	10	1,2	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade).	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade ou sobrelotação.	6		
	Outros motivos . . . . .	0		
Tempo de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz.	Mais de 5 anos . . . . .	4	0,4	
	De 3 a 5 anos . . . . .	1		
	Inferior a 3 anos . . . . .	0		
Tempo de trabalho no concelho de Reguengos de Monsaraz.	Mais de 3 anos . . . . .	4	0,3	
	De 1 a 3 anos . . . . .	1		
	Inferior a 1 ano . . . . .	0		
Tipo de família . . . . .	Monoparental . . . . .	12	1,6	
	Família com menores a cargo . . . . .	8		
	Família com idosos a cargo . . . . .	4		
	Isolados . . . . .	4		
	Família sem dependentes . . . . .	2		
Outros . . . . .	0			
Elementos com deficiência ou doença crónica comprovada.	Com 2 ou mais elementos . . . . .	12	1,2	
	Com 1 elemento . . . . .	8		
	Sem elementos . . . . .	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.	Com 2 ou mais elementos . . . . .	12	0,7	
	Com 1 elemento . . . . .	6		
	Sem elementos . . . . .	0		
Situações de vulnerabilidade social . . . .	Violência doméstica . . . . .	4	0,4	
	Comportamentos aditivos . . . . .	4	0,4	
	Menores em risco identificados . . . . .	4	0,4	
	Isolamento social (pessoa sem qualquer suporte ou apoio familiar).	4	0,4	
	Perturbações do comportamento . . . . .	4	0,4	
Escalaões de rendimento per capita em função do IAS.	[0 %-20 %] . . . . .	12	1,6	
	[20 %-40 %] . . . . .	10		
	[40 %-60 %] . . . . .	8		
	[60 %-80 %] . . . . .	6		
	[80 %-100 %] . . . . .	4		
	Superior a 100 % . . . . .	0		
	<i>Total</i> . . . . .			

### Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação

#### Variável: Tipo de alojamento

Sem alojamento — incluem-se nesta categoria as pessoas que não possuam qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros, tendas, designados de sem-abrigo.

Estruturas provisórias — incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente: barraca, roulotte, anexo sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadação ou outro.

Partes de edificação — incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro.



Edificações (casa emprestada) — incluem-se nesta categoria as habitações em casa emprestada.

Edificações (casa arrendada, casa de função) — incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa ocupada ou outra.

**Variável: Motivo do pedido de habitação**

Falta de habitação — consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução, por separação ou divórcio, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Falta de condições de habitabilidade/salubridade — consideram-se as situações em que o alojamento se encontre em risco de ruína ou não possua instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.

Desadequação do alojamento por motivo de limitações da mobilidade — consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, que condicionam a acessibilidade e/ou utilização do alojamento e situações de sobrelotação, no caso em que o índice de ocupação do fogo é igual ou superior a 3, sendo o índice de ocupação igual ao número de pessoas/número de quartos.

**Variável: Tempo de residência no concelho**

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Reguengos de Monsaraz, em função do n.º de anos de residência neste Município.

**Variável: Tempo de trabalho no concelho**

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Reguengos de Monsaraz, em função do n.º de anos de trabalho neste Município.

**Variável: Tipo de família**

Monoparental — homem ou mulher que coabita com os seus filhos.

**Variável: Elementos com deficiência ou doença crónica grave comprovada (1)**

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência: bonificação do abono de família para crianças e jovens, subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial (com idade inferior a 24 anos) ou subsídio mensal vitalício (maiores de 24 anos).

Consideram-se pessoas com doença crónica grave aquelas que apresentem comprovativo médico da especialidade.

**Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 % (1)**

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 64 anos de idade.

**Variável: Vulnerabilidade Social (2)**

Consideram-se indivíduos e ou famílias em situação de vulnerabilidade social aqueles que são marginalizados, e que se encontram em situação de exclusão social. Alguém em situação de vulnerabilidade social encontra-se exposto aos mais diversos problemas sociais pela falta de recursos e assistência. Os indivíduos nesta situação são socialmente desagregados, e vivem numa

situação frágil e precária. Neste grupo integra-se situações de violência doméstica, comportamentos aditivos, menores em risco identificados e comportamentos desviantes.

#### Violência Doméstica

Violência doméstica é a violência, explícita ou velada, literalmente praticada dentro de casa ou no âmbito familiar, entre indivíduos unidos por parentesco civil (marido e mulher, sogra, padraсто, filhos) ou parentesco natural (pai, mãe, filhos, irmãos, etc.);

A violência física envolve agressão direta, contra pessoas queridas do agredido ou destruição de objetos e pertences do mesmo (patrimonial); A violência psicológica envolve agressão verbal, ameaças, gestos e posturas agressivas, juridicamente produzindo danos morais;

A violência socioeconómica, envolve o controlo da vida social da vítima ou de seus recursos económicos.

#### Comportamentos Aditivos

Entende -se por Comportamento Aditivo ou Dependência, qualquer atividade, substância, objeto ou comportamento que se tornou o foco principal da vida de alguém e que a exclui de outras atividades ou que a prejudica física, mental ou socialmente. Apesar de divergentes, as dependências físicas dos diversos produtos químicos como o álcool ou as drogas e a dependência psicológica de atividades como jogo compulsivo, o sexo, o trabalho, o exercício físico, compras ou comida são igualmente patológicas e devastadoras para quem delas sofre.

#### Menores em risco

Um menor em risco encontra -se sujeito a atos ou omissões que ofendam de forma grave os seus direitos comprometendo seriamente o seu normal desenvolvimento. O mau trato é qualquer forma de tratamento físico e (ou) emocional, não accidental e inadequado, resultante de disfunções e (ou) carências nas relações entre crianças ou jovens e pessoas mais velhas, num contexto de uma relação de responsabilidade, confiança e (ou) poder. Podem manifestar -se por comportamentos ativos (físicos, emocionais ou sexuais) ou passivos (omissão ou negligência nos cuidados e (ou) afetos). Pela maneira reiterada como geralmente acontecem, privam o menor dos seus direitos e liberdades afetando, de forma concreta ou potencial, a sua saúde, desenvolvimento (físico, psicológico e social) e (ou) dignidade.

#### Perturbações de comportamento

Perturbações do Comportamento constituem as formas mais comuns de psicopatologia. Estas perturbações acarretam pesados encargos individuais e sociais, em termos humanos e económicos, podendo ser precursoras de perturbações muito incapacitantes. O seu tratamento é dificultado pela complexidade dos fatores implicados pelo elevado grau de disfuncionalidade das famílias envolvidas e pela escassez de recursos comunitários para implementar estratégias de intervenção eficazes.

#### **Variável: Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho**

Consideram-se as pessoas em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência sua ou de terceiros, se encontram em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável as pessoas que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestação de assistência permanente a terceira pessoa.

#### **Variável: Escalões de rendimento per capita em função do Indexante de Apoios sociais**

Escalão de rendimento per capita em função do Indexante dos Apoios Sociais — na análise da situação económica do agregado familiar considera -se como base o rendimento per capita. Este define -se na relação entre o rendimento mensal corrigido dividido pelo número de elementos que

compõem o agregado familiar. O escalão de rendimento mensal per capita em função do Indexante dos Apoios Sociais determina-se pela aplicação da seguinte fórmula:

$$(\text{Rendimento per capita/Indexante dos Apoios Sociais}) \times 100$$

(<sup>1</sup>) Variáveis não cumulativas.

(<sup>2</sup>) As categorias desta variável são cumulativas.»

## Artigo 2.º

### Aditamentos

São aditados ao do Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, os artigos 6.º-A, 21.º-A, 40.º-A, e 42.º-A, com a seguinte redação:

### «Artigo 6.º-A

#### Impedimentos

1 — Está impedido de tomar ou manter 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 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, ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do presente Regulamento;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- d) Utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
- e) Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

2 — As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior não serão consideradas como impedimento, se à data da celebração do contrato de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 — No caso previsto na alínea a) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao senhorio avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

## Artigo 21.º-A

### Extinção do procedimento

Considera-se extinto o procedimento quando se verificar um dos seguintes fatos:

- a) O concurso fique deserto;
- b) Sejam celebrados os contratos de arrendamento de todos os fogos objeto do procedimento;
- c) Sejam celebrados os contratos de arrendamento com todos os candidatos, ainda que em número inferior ao das habitações em virtude da exclusão das demais candidaturas, designadamente por indeferimento ou renúncia.

## Artigo 40.º-A

**Resolução pelo senhorio**

A resolução do contrato é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do Presidente da Câmara.

## Artigo 42.º-A

**Cessação do contrato por renúncia**

1 — Se o arrendatário ou o seu agregado familiar não usar o fogo por mais de seis meses consecutivos, considerando-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação, a contar da data da primeira comunicação do senhorio, de entre as referidas nos termos da alínea a) do número seguinte.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b), do n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do senhorio devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;

b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

3 — A comunicação e o aviso devem referir:

a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;

b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.»

## Artigo 3.º

**Alteração sistemática**

1 — O Título II passa a designar-se «Acesso e atribuição de habitação social».

2 — O Capítulo II, do Título II, passa a designar-se «Procedimento de Atribuição».

3 — O Capítulo IV, do Título III, passa a designar-se «Deveres do Município».

4 — O Capítulo VI, do Título III, passa a designar-se «Cessação do Contrato de arrendamento».



Artigo 4.º

**Norma revogatória**

É revogada:

a) A alínea a) do n.º 4, do artigo 11.º do Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada.

Artigo 5.º

**Aplicação no tempo**

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos contratos que venham a ser celebrados após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 6.º

**Entrada em vigor**

As alterações agora introduzidas entrarão em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, conforme o disposto nos artigos 139.º e 140.º, do Código do Procedimento Administrativo, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, devendo também ser publicadas na página eletrónica do Município e afixadas mediante Edital nos lugares públicos do costume.

312816325