

Estando assim cumpridos todos os requisitos necessários, a seguir se publica as alterações ao mencionado regulamento, nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

11 de dezembro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vitor Manuel Gonçalves Aleixo*.

Alteração ao preceito do Regulamento Municipal Loulé Solidário — Apoio Social a Pessoas e Famílias

Âmbito

As presentes regras aplicam-se às condições de acesso ao apoio económico a conceder pelo Município de Loulé a Pessoas e ou Famílias que se encontrem em situação económico-social precária comprovada e que sejam residentes no Município de Loulé, nos termos do Regulamento Municipal Loulé Solidário, publicado no *Diário da República* 2.ª série — N.º 156 de 14 de agosto de 2014, com o Aviso n.º 9358/2014.

Nos termos do artigo 241 da Constituição da República Portuguesa, apresenta-se a alteração ao Regulamento Municipal Loulé Solidário:

Alteração ao Regulamento Municipal Loulé Solidário

Os artigos:

- 4.º, n.º 2
- 5.º,
- 6.º, n.º 1, alínea b)
- 7.º, n.º 3
- 8.º, n.º 2.3 e 2.4

do Regulamento Municipal Loulé Solidário, publicado no *Diário da República* 2.ª série — N.º 156 de 14 de agosto de 2014, com o Aviso n.º 9358/2014, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 4.º

Conceitos

2 — Despesas Dedutíveis — valor resultante das despesas mensais de consumo, de caráter permanente, com saúde, renda ou prestação de crédito à habitação, eletricidade, água, gás, educação e frequência de respostas sociais na área da infância, idosos e deficiência.

Artigo 5.º

Natureza do Apoio

4 — A Câmara Municipal de Loulé determina um valor mínimo de apoio financeiro a conceder nos seguintes termos:

- a) O valor mínimo de apoio financeiro a conceder é igual ao valor da capacitação de subsistência (Parâmetro A).
- b) Em conformidade com o disposto na alínea anterior, se o valor do Parâmetro e calculado numa determinada candidatura for inferior ao Parâmetro A, considera-se ser de atribuir o valor mínimo definido.

5 — Redação do anterior n.º 4

Artigo 6.º

Destinatários

1 — Podem candidatar-se ao apoio social, nos termos do presente regulamento, todos os residentes no município de Loulé há pelo menos 4 anos, desde que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:

- a)
- b) Que se encontrem domiciliados fiscalmente e recenseados no concelho de Loulé;
- c)
- d)
- e)
- f)

Artigo 7.º

Filosofia do Apoio e Despesas Dedutíveis

3 — O montante máximo elegível a considerar nas despesas com renda ou prestação de crédito à habitação é de 450€.

Artigo 8.º

Apresentação de Candidaturas e Documentação

2.3 — Para comprovar o valor do rendimento/património:

f) Certidão Patrimonial atualizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira ou em alternativa, apresentação de uma declaração sob compromisso de honra na qual conste a situação patrimonial, relativa a bens imóveis, incluindo as heranças indivisas.

2.4 — Para comprovar as outras despesas dedutíveis:

- e) Comprovativos de despesas com a frequência de estabelecimentos de Ensino Superior;
- f) Comprovativos de despesas com a frequência de respostas sociais;
- g) Fatura de despesas com livros e material escolar.

Artigo 10.º

Apoio a Conceder

Composição do Agregado Familiar	Ponderação do Apoio a Conceder
1.º elemento	100 % do parâmetro C
Cada elemento adulto	80 % do parâmetro C
Cada elemento com idade inferior a 18 anos	60 % do parâmetro C

310986285

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 2/2018

Pronúncia

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 3, do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, (RJUE), decorrerá um período de pronúncia, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*, relativamente ao pedido registado na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 3009/17, em 9 de agosto e em nome de Tiago Ambrosio de Medeiros, a incidir nos lotes n.ºs 9 e 10, de que é proprietário e integrante do loteamento titulado pelo alvará n.º 35/88, localizado na Rua Lino Alberto Pereira Maia, na freguesia de Cidade da Maia, concelho da Maia, descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia sob o n.ºs 536/19881216 e 537/19881216, respetivamente.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, no Gabinete Municipal de Atendimento.

Os interessados proprietários dos demais lotes do referido loteamento devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos Serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

6 de dezembro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*, eng.

310982283

MUNICÍPIO DA MARINHA GRANDE

Aviso n.º 39/2018

Paulo Jorge Campos Vicente, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, torna público que a Assembleia Municipal da Marinha Grande, na sua sessão de 25 de setembro de 2017, deliberou aprovar o Regulamento de atribuição, de gestão e de utilização das habitações sociais do Município da Marinha Grande, com o seguinte teor integral.

Regulamento de atribuição, de gestão e de utilização das habitações sociais do Município da Marinha Grande

Preâmbulo

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

Nos termos conjugados das alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75 /2013, de 12 de Setembro, os municípios detêm atribuições no âmbito da ação social e da habitação, ao nível da promoção da habitação social para famílias carenciadas e da administração corrente do respetivo património municipal.

Trata-se assim de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado, limitando a intervenção do Município da Marinha Grande às situações de necessidade social, por serem estas as que verdadeiramente justificam o apoio e proteção.

As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população.

Com a atribuição de um fogo social dá-se início a um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes.

Considerando-se a habitação como um dos problemas prementes do concelho da Marinha Grande é, pois necessário que estejam definidos não só os critérios de acesso à mesma, como também as regras, de forma clara e precisa, às quais as famílias de menores recursos financeiros devem obedecer.

O Regulamento define não só a forma como são atribuídos os fogos de habitação social, como estabelece ainda as regras a que ficam sujeitos todos os arrendatários do Município da Marinha Grande, conseguindo-se desta forma a criação de um único documento onde se preveem todas as questões referentes à habitação social.

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo dos poderes regulamentares conferidos pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e pelo artigo 2.º, n.º 4 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações operadas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, das competências conferidas pela alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º e a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e tendo por suporte demais legislação aplicável em matéria de arrendamento apoiado.

O Projeto de Regulamento foi submetido a consulta pública por deliberação da Câmara Municipal de 9 de março de 2017, tendo sido apresentada uma única proposta com sugestões de alterações meramente formais, por parte da unidade orgânica competente da Câmara Municipal, que foram devidamente atendidas.

PARTE I

Da atribuição de habitação social

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

Constitui legislação habilitante do presente Regulamento, o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º e a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o n.º 4 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações operadas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e ainda os demais diplomas legais aplicáveis em matéria de arrendamento apoiado.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as normas que disciplinam as condições de atribuição, de gestão e de utilização de fogos de habitação social, no Concelho da Marinha Grande.

Artigo 3.º

Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de fogos de habitação social, a iniciar após a sua entrada em vigor, e a todos os contratos vigentes ou a celebrar, abrangendo os arrendatários e todos os membros dos respetivos agregados familiares.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento entende-se por:

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

b) Arrendamento apoiado: “regime aplicável às habitações detidas pela Câmara Municipal e que por esta sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam”;

c) Dependente: “o elemento do agregado familiar que seja menor, ou 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 constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro”;

f) Habitação social/Casas de renda apoiada — “habitação financiada, construída ou arrendada pela Autarquia local, geralmente para pessoas com baixos rendimentos. A habitação social caracteriza-se pelas rendas acessíveis ou pelo financiamento com crédito ou empréstimos de baixos juros”.

g) Indexante dos apoios sociais (IAS): “o valor fixado nos termos da Lei n.º 53B/2006, de 29 de dezembro, com a última alteração da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril”;

h) Rendimento mensal líquido (RML): “o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, obtido nos termos e de harmonia com as regras previstas na alínea *f*) do artigo 3.º da Lei n.º 81 /2014, na sua atual redação;

i) Rendimento mensal corrigido (RMC): “o rendimento mensal líquido deduzido das seguintes quantias correspondente à aplicação do indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

i) 10 % pelo primeiro dependente;

ii) 15 % pelo segundo dependente;

iii) 20 % por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % em caso de família monoparental;

vii) Da quantia resultante da aplicação do fator de capitação previsto no Anexo I da Lei n.º 81/2014, de 19/12, ao IAS.

j) Unidade orgânica competente (UOC): “aquela que em cada momento integrar na sua estrutura interna, a área da habitação social”.

Artigo 5.º

Características Gerais dos Fogos

1 — A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida e garantir que não seja atribuído a cada família o direito ao arrendamento de mais de um fogo.

2 — Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar, a tipologia constante no Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com o título “Adequação da tipologia”, que garanta a não ocorrência de casos de sobre-ocupação ou sub-ocupação.

CAPÍTULO II

Atribuição de habitação social

SECÇÃO I

Condições Gerais

Artigo 6.º

Critérios de atribuição

A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, sócio-económicas e familiares dos candidatos.

Artigo 7.º

Condições de Acesso

1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e estrangeiros, detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, maiores de idade ou emancipados que residam com os seus agregados familiares no Concelho da Marinha Grande há, pelo menos, cinco anos consecutivos.

2 — Sem prejuízo das normas legais que regulam o acesso a documentos administrativos e a sua reutilização e a proteção de dados pessoais, a atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere aos serviços competentes da Câmara Municipal o direito de acederem aos dados do arrendatário e do respetivo agregado familiar, para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados, nos termos do previsto na Lei n.º 81/2014, na sua redação atual.

Artigo 8.º

Impedimentos

1 — Estão impedidos de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, os munícipes e respetivos agregados familiares que se encontrem numa das seguintes situações:

a) Sejam proprietários, usufrutuários, arrendatários ou detentores a qualquer 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) Estejam a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou sejam titulares, cônjuges ou unidos de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 11.º deste Regulamento;

c) Não tenham a sua residência no concelho da Marinha Grande há, pelo menos, cinco anos consecutivos;

d) Tenham beneficiado de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento;

e) Tenham sido arrendatários municipais, com resolução de contrato de arrendamento e/ou ações de despejo;

f) Tenham prescindido de um fogo municipal sem motivos devidamente fundamentados e aceites pela Câmara Municipal, ou tenham abandonado um fogo municipal;

g) Tenham sido arrendatários municipais e tenham causado danos na habitação social;

h) Para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilizem meios fraudulentos, procedam à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

i) Cedam a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

j) Tenham sido condenados em sentença transitada, pelo crime de violência doméstica.

2 — As situações de impedimento previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem ser afastadas se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, o candidato fizer prova documental da cessação do arrendamento, da detenção do prédio ou do apoio financeiro público.

3 — No caso da propriedade ou usufruto de prédio urbano e quando o candidato invoque e comprove que o mesmo não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que tal direito é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Câmara Municipal avaliar a situação e decidir sobre o acesso do candidato/agregado familiar à atribuição da habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 — O impedimento relativo a qualquer um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os restantes.

Artigo 9.º

Procedimento de atribuição dos fogos de habitação social

1 — A atribuição do direito à habitação é efetuada através de procedimento de concurso por classificação.

2 — A classificação dos candidatos resulta da aplicação da pontuação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos no Anexo I deste Regulamento e no mapa constante do Programa de Concurso.

3 — Os candidatos são classificados por ordem decrescente de pontuação obtida.

4 — Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação,

o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Condições de salubridade da habitação;
- b) Existência de deficientes no agregado familiar;
- c) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos de idade;
- d) Menor rendimento per capita;
- e) Número de dependentes no agregado familiar;
- f) Maior tempo de residência no concelho da Marinha Grande;

5 — Aquando da atribuição simultânea de vários fogos, a localização será sorteada entre os candidatos.

6 — Os candidatos que sofram de alguma deficiência têm preferência na atribuição de fogos com melhores acessibilidades.

Artigo 10.º

Regime excecional de atribuição

1 — Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade, emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as decorrentes de violência doméstica.

2 — Nas situações referidas no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pela Câmara Municipal, em função da situação da necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição, a qual deve ser atestada pelas entidades competentes, nomeadamente Serviços de Proteção Civil, Tribunais, Ministério Público ou Instituto de Segurança Social se, e quando, acompanhada por qualquer um desses serviços e, pela UOC quando assim não suceda.

3 — O arrendamento previsto neste artigo tem caráter excecional e temporário e não deve exceder o prazo máximo de dois anos.

4 — Se a situação de necessidade se mantiver para além do prazo referido no número anterior ou se tornar, técnica e fundamentadamente, definitiva, pode a Câmara Municipal atribuir habitação nos termos previstos neste Regulamento.

SECÇÃO II

Do procedimento concursal

Artigo 11.º

Abertura e validade do procedimento concursal

1 — A decisão de abertura de procedimento concursal para atribuição de fogos de habitação social é da competência da Câmara Municipal.

2 — O aviso de abertura do procedimento é publicitado no sítio da Internet do Município da Marinha Grande, bem como através de editais afixados nos lugares de estilo e, ainda no jornal regional com maior tiragem no Concelho da Marinha Grande.

3 — O aviso de abertura contém, obrigatoriamente, os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que a Câmara Municipal considere relevantes:

- a) O tipo de procedimento;
- b) As datas do procedimento;
- c) O regime de arrendamento;
- d) A identificação, a tipologia e área útil da habitação ou habitações;
- e) Os critérios de acesso ao concurso e de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
- f) O local e horário para consulta do programa de concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- g) O local e a forma de proceder à apresentação das candidaturas;
- h) O local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos admitidos ao procedimento

4 — O aviso de abertura referido nos números anteriores, é ainda remetido às Instituições Particulares de Solidariedade Social da área do Município e ao Instituto da Segurança Social, I. P. — Serviço Local da Marinha Grande.

5 — O procedimento concursal deve concluir-se no prazo máximo de 60 dias úteis, após o termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.

6 — O procedimento concursal é válido por um ano, a contar da publicação do aviso referido no n.º 2, podendo a Câmara Municipal determinar a sua prorrogação por igual período em casos devidamente justificados.

Artigo 12.º

Formalização da Candidatura

1 — A candidatura ao procedimento concursal é efetuada no prazo de 30 dias úteis, contados a partir da publicação do aviso de abertura, a que se refere o n.º 2 do artigo anterior.

2 — A candidatura efetua-se mediante preenchimento e entrega de requerimento em modelo próprio fornecido pelos serviços e disponível na Unidade orgânica competente, na Câmara Municipal e, no sítio da Internet, em www.cm-mgrande.pt, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande.

3 — O requerimento referido no número anterior é instruído e acompanhado dos seguintes documentos obrigatórios:

a) Resposta a questionário a fornecer pelos serviços e disponível em www.cmmgrande.pt, em anexo ao requerimento;

b) Cópia 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 número de Identificação Fiscal de todos os que o possuam;

c) Certidão comprovativa do domicílio fiscal atestando a residência no concelho da Marinha Grande há, pelo menos, cinco anos consecutivos, emitida pelo Serviço de Finanças da Marinha Grande;

d) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças da Marinha Grande, na qual se ateste que o candidato ou qualquer dos elementos do seu agregado familiar, não são proprietários de quaisquer prédios, urbanos ou rústicos;

e) Documentos comprovativos dos rendimentos líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferam, designadamente:

i) Declaração da entidade patronal relativa a cada um dos elementos do agregado que exerçam uma profissão, da qual conste o local de trabalho e o vencimento ilíquido atual, devidamente assinada e carimbada pela mesma;

ii) Declaração de rendimentos IRS e respetiva nota de liquidação, quer dos trabalhadores por conta de outrem quer dos trabalhadores por conta própria, referente a cada um dos elementos do agregado familiar legalmente obrigado à sua apresentação perante a Administração Fiscal.

f) Declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária;

g) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a inscrição e ateste a situação de desemprego do candidato ou de membro do agregado familiar;

h) Declaração da Segurança Social comprovativa da (in)existência de valores do subsídio de desemprego e do subsídio social de desemprego, nos últimos 12 meses;

i) Declaração Anual da Segurança Social, ou de outra entidade, comprovativa das pensões auferidas por todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente pensão de invalidez, de sobrevivência, subsídio mensal vitalício, pensão de alimentos (mediante o Fundo de Garantia), de velhice, de assistência a terceira pessoa, complemento solidário para idosos, ou descrevendo a inexistência destes montantes;

j) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimentos de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores de idade;

k) Declaração da Segurança Social com os montantes beneficiados nos 12 meses anteriores à candidatura ao concurso, com a composição do agregado familiar beneficiado para os casos em que os municípios candidatos são beneficiários de Rendimento Social de Inserção;

l) Declaração sob compromisso de honra, da estimativa de outros rendimentos auferidos pelo agregado familiar ou por algum dos seus elementos;

m) Sentença Judicial ou outro meio idóneo do qual conste a decisão da Regulação das Responsabilidades Parentais com o respetivo valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar, caso exista, nos casos de famílias mono-parentais;

n) Sentença Judicial ou outro meio idóneo da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do direito à casa de morada de família no caso de candidatos divorciados ou separados de pessoas e bens;

o) Certidão de Óbito do cônjuge falecido, no caso de viuvez do candidato;

p) Recibo de renda do mês imediatamente anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente;

q) Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência física ou mental, problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %;

r) Documento comprovativo de atribuição do Estatuto de Vítima, emitido pela entidade competente.

4 — Os documentos a que se referem as alíneas c) a g), do número anterior, não podem ter data de emissão superior a 30 dias relativamente à data da apresentação da candidatura.

5 — A UOC pode, em casos devidamente fundamentados, solicitar a entrega de outros elementos aos candidatos ao procedimento concursal, com vista a garantir uma maior transparência e justiça no procedimento, cuja recusa ou falta de resposta no prazo fixado, pode ter por consequência a exclusão da candidatura, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 13.º deste Regulamento.

6 — A entrega de candidaturas pode ser efetuada por correio registado e com aviso de receção, ou pessoalmente, na UOC da Câmara Municipal da Marinha Grande.

7 — Caso a entrega da candidatura seja feita pessoalmente, é entregue ao candidato documento comprovativo da receção, com a respetiva data, o qual pode consistir numa cópia do requerimento apresentado.

Artigo 13.º

Exclusão da candidatura

1 — São excluídas as candidaturas que:

a) Sejam apresentadas por quem não cumpra todas as condições de acesso previstas no artigo 7.º;

b) Sejam apresentadas por quem se encontre abrangido por alguma das situações de impedimento previstas no artigo 8.º.

2 — São ainda excluídas candidaturas relativamente às quais, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado.

3 — Sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, são excluídas as candidaturas em que os candidatos tenham prestado falsas declarações, tenham omitido, dolosamente, informação relevante ou tenham usado meio fraudulento para acederem ao procedimento, sem prejuízo de outros motivos relevantes e devidamente justificados pela UOC.

4 — Os candidatos são notificados dos fundamentos do projeto de decisão de exclusão da candidatura, preferencialmente, através de carta registada com aviso de receção enviada para o domicílio indicado na mesma, ou por qualquer outra das formas previstas no artigo 112.º do CPA, dispondo do prazo máximo de 10 dias úteis, contados sobre a sua receção, para efeitos de audiência prévia.

5 — A notificação prevista no número anterior presume-se efetuada no terceiro dia útil posterior ao do registo ou no 1.º dia útil seguinte, quando aquele termine em dia não útil.

6 — Caso a notificação não seja reclamada pelo seu destinatário e seja devolvida pelos CTT à Câmara Municipal, será a mesma reenviada em registo simples.

7 — A decisão final de exclusão da candidatura é notificada nos mesmos termos dos números anteriores.

Artigo 14.º

Confirmação e atualização das declarações

1 — Para efeitos da apreciação do requerimento referido no artigo anterior, a UOC pode, a qualquer momento, solicitar ao candidato a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

2 — O candidato é notificado para apresentar os documentos comprovativos das declarações prestadas, no prazo máximo de 10 dias úteis, por carta registada com aviso de receção, sob pena de exclusão da candidatura.

3 — O prazo fixado no número anterior pode, por motivos devidamente justificados pelo interessado, ser prorrogado por uma única vez.

4 — Caso a notificação seja devolvida por o destinatário se ter recusado a assinar ou por não a ter levantado no prazo fixado pelos CTT ou caso o aviso de receção não seja assinado pelo próprio destinatário, a mesma será objeto de notificação pessoal.

5 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal da Marinha Grande junto de qualquer entidade pública ou privada, nos termos previstos no artigo 31.º da Lei n.º 81 /2014, de 19/12, na sua redação atual.

6 — Quando o considere necessário, a UOC pode realizar um inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos ao procedimento de atribuição dos fogos.

7 — Durante a vigência do concurso, ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, o candidato fica obrigado a informar por escrito, no prazo de 5 dias úteis, a UOC, de modo a garantir que o processo se mantenha atualizado.

8 — O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição de habitação social, condição essencial e obrigatória no processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

9 — Se à data do ato de atribuição da habitação social o candidato não preencher alguma das condições a que se refere o número anterior, a candidatura é excluída, sendo o candidato notificado nos termos previstos nos n.ºs 4 a 6 do artigo 13.º.

Artigo 15.º

Presunção de rendimentos

1 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova bastante que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar auferem um rendimento superior ao declarado e superior ao valor do IAS, sempre que:

a) Algum dos seus membros exerça atividade profissional que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;

b) Algum dos seus membros seja possuidor de bens móveis ou exiba sinais exteriores de riqueza, incompatíveis com a sua declaração de rendimentos.

2 — A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório técnico fundamentado e demonstrativo, elaborado pela UOC da Câmara Municipal.

3 — Presume-se que o agregado auferem rendimentos mensais brutos superiores ao valor do IAS, sempre que:

a) Algum dos seus membros tenha mais de 18 anos não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário;

b) Algum dos seus membros exerça atividade de biscateiro, de venda ambulante, de feirante ou outra atividade por conta própria, e tenha declarado a inexistência de rendimento ou um rendimento inferior àquele valor.

4 — As presunções referidas nos números anteriores são declaradas pela Câmara Municipal com base no relatório a que se refere o n.º 2, e são notificadas ao candidato, por carta registada com aviso de receção.

5 — Todas as presunções referidas neste artigo são ilidíveis, mediante prova documental idónea a apresentar pelo candidato, a qual é apreciada e decidida pela Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Comissão de apreciação

1 — A comissão de apreciação das candidaturas, é designada pela Câmara Municipal em simultâneo com a decisão de abertura do procedimento concursal.

2 — A comissão ordena os candidatos em função dos critérios estabelecidos nos artigos 6.º e 7.º deste Regulamento e propõe a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso, que apresentem a candidatura fora do prazo fixado no n.º 1 do artigo 12.º ou que se encontrem em qualquer das situações de impedimento previstas no artigo 8.º.

3 — A comissão pode, se assim o entender, solicitar aos candidatos o envio de documentação superveniente necessária e considerada imprescindível para a tomada de decisão.

Artigo 17.º

Classificação dos Candidatos

A classificação dos candidatos admitidos ao procedimento concursal é obtida de acordo com o disposto no artigo 9.º deste Regulamento e das regras fixadas no Programa de Concurso.

Artigo 18.º

Lista provisória

1 — Tendo em conta as classificações obtidas, a Câmara Municipal da Marinha Grande delibera:

a) Aprovar e publicar a lista provisória de candidatos admitidos e ordenados nos termos referidos no artigo anterior;

b) Realizar a audiência prévia a todos os candidatos admitidos e ordenados;

c) Realizar a audiência prévia dos candidatos a excluir, nos termos do artigo 13.º deste Regulamento.

2 — A audiência prévia prevista nas alíneas a) e b) do número anterior é realizada por carta registada, com aviso de receção, quando o número de candidatos seja inferior a 50 e por anúncio, quando o número de candidatos seja igual ou superior a 50.

3 — A lista referida no número anterior é afixada nos lugares de estílo e publicitada através da página do Município na Internet em www.cm-mgrande.pt.

4 — A lista provisória deve manter-se afixada e publicitada durante durante 10 dias úteis.

5 — Inexistindo alegações ou após apreciação das alegações recebidas, a Comissão elabora a proposta da lista definitiva de candidatos admitidos e excluídos.

Artigo 19.º

Lista de classificação Final

1 — A lista definitiva de candidatos admitidos e excluídos é aprovada pela Câmara Municipal e notificada a todos os candidatos, pelas formas previstas no artigo 18.º deste Regulamento.

2 — A lista definitiva de candidatos é publicitada no sítio da Internet do Município.

Artigo 20.º

Procedimento de atribuição das habitações

A atribuição das habitações aos candidatos constantes da lista definitiva aprovada e publicitada, é efetuada de acordo com as habitações disponíveis e adequadas à dimensão dos agregados familiares e com as seguintes regras:

a) Os candidatos são convocados, através de carta registada com aviso de receção, para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designados, sendo-lhes então comunicada a habitação atribuída;

b) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;

c) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado, implica o adiamento e a designação de uma nova data.

Artigo 21.º

Exclusão de candidatos da lista definitiva

1 — Os candidatos selecionados e constantes da lista definitiva podem ainda ser excluídos nas seguintes situações:

a) Quando, salvo justificado impedimento, não compareçam ao ato de atribuição de habitações para o qual foram regularmente notificados;

b) Quando recusem, sem motivo devidamente justificado, celebrar o contrato de arrendamento no prazo que lhes tenha sido fixado em notificação enviada por carta registada e com aviso de receção;

c) Quando recusem a ocupação da habitação atribuída ou não a ocupem no prazo que lhes for estipulado, exceto nos casos em que, comprovadamente, a habitação não garanta condições legais de acessibilidade a algum dos membros do agregado familiar decorrente de deficiência ou de mobilidade condicionada;

d) Quando, dolosamente, tenham prestado declarações falsas ou inexatas ou tenham usado de qualquer meio fraudulento na sua candidatura, e tal conclusão seja superveniente à data da aprovação da lista definitiva;

e) Quando, à data do ato de atribuição da habitação social, o candidato já não cumpra algumas das condições de acesso a que se refere o artigo 7.º ou se encontre abrangido por algum dos impedimentos a que se refere o artigo 8.º.

2 — A comprovação dos factos previstos na alínea c) do número anterior é efetuada por atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, realizada na sequência da recusa do candidato.

3 — A exclusão prevista na alínea d) do n.º 1, não prejudica o direito de apresentação de queixa-crime pelos factos que a originem.

4 — Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam impedidos de apresentarem nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

5 — Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato em causa é substituído pelo candidato imediatamente seguinte na lista definitiva.

CAPÍTULO III

Contrato de arrendamento

SECÇÃO I

Do contrato de arrendamento

Artigo 22.º

Contrato de Arrendamento

1 — O contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo e rege-se pelo disposto no presente Regulamento, pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e pelo disposto no Código Civil.

2 — A formalização da atribuição e da aceitação do fogo de habitação social é efetuada com a celebração, por escrito, de contrato de arrendamento apoiado.

3 — Do contrato de arrendamento constam, entre outros, os seguintes elementos:

- 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 não pode ser superior a três anos;
- i) O valor real da renda, sem o apoio;
- j) A data de celebração.

4 — As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

Artigo 23.º

Duração, renovação e cessação do contrato de arrendamento

1 — Os contratos de arrendamento apoiado são de duração limitada, sendo celebrados pelo prazo de dez anos, a contar da data da sua assinatura, salvo nos casos previstos no artigo 11.º deste Regulamento, em que o prazo é fixado de acordo com a situação concreta que deu origem à atribuição do fogo e que não pode exceder, em caso algum, o prazo máximo de dois anos.

2 — Findo o prazo do arrendamento a que se refere a primeira parte do n.º 1, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período, se não for denunciado pelo arrendatário com a antecedência mínima de 120 dias, relativamente ao termo do prazo do mesmo.

3 — A Câmara Municipal notifica o arrendatário da data da cessação do contrato, com a antecedência mínima de 90 dias, por carta registada com aviso de receção.

4 — A cessação do contrato tem por consequência a desocupação da habitação e a sua entrega, no prazo de 30 dias, no estado em que foi recebida e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização, sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem.

Artigo 24.º

Transmissão da posição de arrendatário em caso de decesso, divórcio ou cessação de união de facto

1 — O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário, quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto e com residência no locado;
- c) Ascendente que com ele resida em economia comum há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele viva em economia comum há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou 12.º anos de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado maior de idade, que com ele viva em economia comum há mais de um ano, portador de deficiência, com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %.

2 — Por morte do arrendatário, a transmissão do arrendamento, ou a sua concentração no cônjuge sobrevivente, deve ser comunicada ao se-

nhorio, com cópia dos documentos comprovativos e, no prazo máximo de três meses, a contar da ocorrência.

3 — Cessa o direito à transmissão previsto nos números anteriores quando, à data do decesso do titular do contrato, o transmissário naquele direito se encontrar abrangido por qualquer uma das situações de impedimento previstas no artigo 8 deste Regulamento.

4 — A transmissão da posição do arrendatário ocorre ainda por divórcio ou cessação de união de facto e, incidindo o arrendamento sobre casa de morada de família, o seu destino é decidido por acordo escrito dos cônjuges ou unidos, notificado à Câmara Municipal no prazo máximo de 30 dias a contar da sua ocorrência, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

5 — Na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, tendo em conta a necessidade de cada um, os interesses dos filhos e outros fatores relevantes.

Artigo 25.º

Transferência de habitação

1 — A transferência do agregado familiar para outro fogo de habitação social pode ser efetuada nos casos de desadequação superveniente da habitação ao mesmo, por razões de idade, por doenças graves ou crónicas devidamente comprovadas pelo médico assistente e por aumento ou redução do agregado familiar.

2 — A transferência do agregado para outro fogo pode ainda ocorrer por consequência de operações de requalificação urbanística, devidamente aprovadas, com ou sem retorno do agregado familiar ao locado, nos termos do artigo 16-A, da Lei n.º 81/2014, aditado pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

3 — A possibilidade de transferência, quando a pedido escrito e fundamentado do arrendatário está, sempre, condicionada à existência de fogos adequados e disponíveis para atribuir, à inexistência de outras pessoas mais carenciadas e à inexistência de rendas em atraso.

4 — A situação de transferência de fogos implica a resolução do contrato de arrendamento inicial e a celebração de um novo contrato de arrendamento apoiado para o novo fogo de habitação social, exceto quando a mesma tiver caráter provisório e implicar o regresso à habitação de origem.

SECÇÃO II

Da renda

Artigo 26.º

Determinação do valor da renda

1 — O valor da renda em regime de arrendamento apoiado é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço máxima de 23 % ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T), o valor arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (R.M.C / I.A.S)$$

em que:

T = taxa de esforço;
R.M.C. = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;
I.A.S. = indexante de apoios sociais.

2 — A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (I.A.S.) vigente em cada momento.

3 — 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.

4 — Em caso de mora no pagamento da renda, pode a Câmara Municipal estabelecer com o arrendatário um acordo de liquidação da dívida em prestações.

Artigo 27.º

Atualização do Valor da Renda

1 — O montante da renda é atualizado, bienalmente, em função da variação do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — Há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

- 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, 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.

3 — Para os efeitos previstos nos números anteriores, o arrendatário deve apresentar ao senhorio, os documentos por este exigidos e que 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 efetuada por carta registada com aviso de receção, por notificação pessoal ou por edital, sob pena de lhe poder ser exigido o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda devida, desde a data da sua alteração.

4 — As propostas da UOC de atualização dos valores das rendas, a submeter a decisão superior, devem referir, expressamente, o estado de conservação dos imóveis, para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na sua redação atual.

5 — A renda atualizada ou revista é devida no segundo mês subsequente ao da data de receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio, com o respetivo valor.

PARTE II

Da utilização de habitações sociais

CAPÍTULO I

Dos direitos e deveres das partes

SECÇÃO I

Direitos e deveres dos arrendatários

Artigo 28.º

Direitos dos arrendatários

Os arrendatários de fogos de habitação social gozam dos seguintes direitos:

- a) De usar, fruir e utilizar o fogo atribuído para o fim a que este se destina;
- b) De usar os espaços comuns, salvo aqueles relativamente aos quais a Câmara Municipal determine, fundamentadamente, o contrário;
- c) De solicitar a revisão do valor da renda;
- d) De exercer direito de preferência, em caso de alienação do fogo pelo Município da Marinha Grande, desde que nele resida;
- e) De resolver ou renunciar ao contrato de arrendamento celebrado, nos termos previstos neste Regulamento;
- f) De se opor à renovação do contrato nos termos previstos neste Regulamento;
- g) De ser notificado pela Câmara Municipal, nos termos da Lei e deste Regulamento.

Artigo 29.º

Deveres e obrigações dos arrendatários

1 — Constituem deveres e obrigações dos arrendatários, para além dos constantes no artigo 1038.º e seguintes do Código Civil:

- a) Ocupar o fogo, no prazo máximo de um mês, após a assinatura do contrato de arrendamento, salvo justificação devidamente fundamentada e aceite pela Câmara Municipal;
- b) Promover a instalação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos, são da sua conta;
- c) Efetuar as comunicações e prestar as informações, obrigatórias, ao senhorio nos termos da Lei e deste Regulamento, designadamente as relativas a impedimentos, rendimentos auferidos e composição do respetivo agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da sua verificação;
- d) Avisar imediatamente o senhorio, sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação, suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- e) Abster-se de realizar obras na habitação, sem prévia autorização escrita do senhorio, constituindo as benfeitorias eventualmente autorizadas, parte integrante da habitação, sem que assista ao arrendatário

do fogo o direito a pagamento de qualquer indemnização, por parte do Município;

f) Conservar no estado em que, à data de atribuição do fogo, se encontravam a instalação elétrica, as canalizações de gás, de água e de esgotos pagando, por sua conta, as reparações necessárias, decorrentes de negligência ou de utilização indevidas das mesmas;

g) Garantir o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, designadamente pavimentos, rodapés, portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, louças sanitárias, autoclismos e torneiras, correndo as respetivas reparações por conta do arrendatário;

h) Facultar o acesso dos funcionários municipais para fiscalização ou realização de obras na habitação;

i) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o seu agregado familiar, por um período, seguido, superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na sua redação atual, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

j) Efetuar o pagamento atempado da renda mensal da habitação;

k) Apresentar justificação válida e documentalmente fundamentada, em caso de atraso no pagamento da renda ou acumulação de vários meses em dívida (seis meses), de forma a evitar a resolução do contrato de arrendamento e, com ele vir a ser celebrado um acordo prestacional, com vista à regularização do montante em dívida;

l) Manter a habitação em bom estado de conservação, de higiene, de salubridade e de segurança, a expensas suas;

m) Manter em boas condições de limpeza, de organização e de conservação, o espaço interior e exterior da habitação e/ou espaços comuns do prédio;

n) Proceder à desinfestação da habitação, caso seja necessário;

o) Efetuar pequenas reparações que assegurem a manutenção do fogo em boas condições de habitabilidade, mas sempre com o prévio conhecimento da Câmara Municipal;

p) Não autorizar a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar na habitação, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal da Marinha Grande;

q) Não prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;

r) Usar a habitação atribuída exclusivamente para o fim a que se destina;

s) Comunicar à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 90 dias seguidos, relativamente à data em que se operem os seus efeitos, a intenção de denunciar o contrato ou resolvê-lo, para efeitos de realização de vistoria ao imóvel;

t) Garantir uma correta utilização das chaves do prédio e do fogo, sendo responsável pelas consequências do seu extravio ou má utilização;

u) Restituir a habitação, findo o contrato, no prazo de 30 dias, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem.

2 — É expressamente proibido aos arrendatários e elementos do agregado familiar:

a) Manter cães perigosos, ou de raça potencialmente perigosa, no fogo atribuído e nas partes comuns dos prédios e/ou logradouros das habitações;

b) Manter animais no interior ou exterior das habitações desde que prejudiquem as condições higiénico-sanitárias do fogo ou incomodem a vizinhança;

c) Produzir ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído;

d) Colocar objetos de uso pessoal nos espaços comuns do edifício, sem prejuízo de vasos com plantas, desde que não obstruam a circulação de pessoas;

e) Estacionar veículos motorizados ou não, em quaisquer outros espaços que não os criados para o efeito, bem como a sua circulação nas zonas destinadas a peões;

f) Lançar sobre telhados, para quaisquer lugares públicos e logradouros, lixo ou resíduos de qualquer espécie;

g) Montar, individual e indiscriminadamente, antenas para captação de rádio, ou qualquer outro meio de comunicação em qualquer parte exterior ou comum dos prédios;

h) Lançar das janelas, varandas ou sacadas, sacos do lixo e outros objetos ainda que, com a intenção de recolha pelos serviços de limpeza;

i) Construir e manter nos logradouros das habitações ou nos espaços comuns, galinheiros, coelheiras, pombais ou qualquer outro tipo de edificação precária.

3 — Os arrendatários estão ainda sujeitos, no que respeita às partes comuns do edifício onde habitam, às limitações que são impostas, em termos similares, aos proprietários e comproprietários.

4 — A violação dos deveres e proibições referidos nos números anteriores, constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento apoiado, nos termos da Lei e deste Regulamento.

SECÇÃO II

Direitos e deveres do Município da Marinha Grande

Artigo 30.º

Direitos do Município da Marinha Grande

1 — A Câmara Municipal assiste o direito de resolver o contrato de arrendamento apoiado, nos termos e nas condições fixadas na Lei e neste Regulamento.

2 — A Câmara Municipal da Marinha Grande assiste o direito de, a todo o tempo, determinar a realização de vistorias aos fogos habitacionais arrendados, com vista a verificar o seu estado de conservação, mediante notificação ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 10 dias, nos seguintes termos:

a) A decisão de realização da vistoria é precedida de notificação ao arrendatário;

b) Da vistoria é lavrado auto, com descrição do estado de conservação do fogo e, caso seja necessário, identificação das obras necessárias para o colocar no estado em que se encontrava à data da atribuição ao arrendatário, sem prejuízo das deteriorações decorrentes da sua normal e prudente utilização;

c) No caso de serem obras de conservação a suportar e a executar pelo arrendatário, a Câmara Municipal determina a sua realização, fixando um prazo para o efeito;

d) Decorrido o prazo concedido para a realização das obras sem que o arrendatário as tenha realizado, a Câmara Municipal procede à sua execução, diretamente ou por intermédio de terceiros, tendo o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das mesmas;

e) Após a execução das obras pela Câmara Municipal, o arrendatário é notificado por carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento das despesas a que deu causa, acrescidas do valor previsto no número anterior, no prazo máximo de 45 dias seguidos, findos os quais é instaurada a competente ação judicial.

3 — O Município tem ainda o direito a ser ressarcido das despesas por si efetuadas com a realização de obras necessárias à reposição da habitação nas condições iniciais, decorrentes de danos na mesma, verificados após a cessação do contrato de arrendamento.

Artigo 31.º

Deveres do Município da Marinha Grande

Para além das demais obrigações previstas no artigo 24.º-A, da Lei n.º 81 /2014, constituem deveres do Município da Marinha Grande:

a) Realizar obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, designadamente obras de conservação e reabilitação de fachadas, varandas e paredes, de manutenção e preservação da rede de água, esgotos e gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de comportamentos negligentes e imprudentes, ou atuação danosa dos arrendatários, e ainda todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações;

b) Dinamizar e introduzir equipamento social de apoio à população residente.

c) Fiscalizar a disciplina, utilização correta e prudente das habitações, logradouros comuns, zonas verdes e do seu estado de conservação, sendo o impedimento da vistoria, por parte do arrendatário, fundamento para a resolução do contrato de arrendamento;

d) Prestar apoio técnico social à população realojada pelo Município, com o intuito de contribuir para a valorização humana, através da integração e promoção social de famílias com menores recursos, em espaços geográficos e sociais, organizacionalmente diferentes;

e) Efetuar as notificações aos arrendatários, nos termos da Lei e deste Regulamento;

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

CAPÍTULO II

Das vicissitudes do contrato de arrendamento apoiado

SECÇÃO I

Da cessação do contrato

Artigo 32.º

Resolução pelo senhorio

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado, com a consequente desocupação do fogo:

a) A violação reiterada e grave 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 da habitação para fim diverso daquele a que se destina;

d) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio;

e) O não uso do locado pelo arrendatário ou pelo agregado familiar, por período, seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, e no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na sua redação atual, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

f) A alteração das condições de natureza económica que determinaram a atribuição do fogo;

g) A prestação, pelo arrendatário, de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da atribuição do fogo, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

h) A mora no pagamento das rendas, por período superior a seis meses ou o incumprimento do acordo de regularização da dívida que haja sido celebrado;

i) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação necessárias à manutenção das suas condições de segurança e/ou de habitabilidade;

j) O conhecimento, pelo senhorio, da existência de qualquer uma das situações de impedimento previstas no artigo 8.º deste Regulamento;

k) A falta de comunicações ao senhorio relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;

l) A utilização das áreas comuns do edifício, para uso próprio;

m) A prática de atos que danifiquem ou destruam partes integrantes ou equipamentos do edifício;

n) A prática de quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;

o) A realização de obras na habitação que não tenham sido autorizadas pelo senhorio, nos casos em esta seja devida;

p) A permanência na habitação de qualquer pessoa que não pertença ao agregado familiar, por período superior a um mês, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal;

q) A mobilidade do agregado para outra habitação nos termos do artigo 26.º.

r) Outras causas legalmente previstas.

2 — A decisão de resolução do contrato de arrendamento apoiado é da competência da Câmara Municipal e deve fixar o prazo de 30 dias para o arrendatário proceder à desocupação do fogo e entrega voluntária do mesmo.

3 — A decisão de resolução do contrato de arrendamento é sujeita a audiência prévia do arrendatário, notificada por carta registada com aviso de receção, por notificação pessoal ou por edital, da qual conste, fundamentadamente, a respetiva causa e a informação de que tal direito não caduca mesmo que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

4 — A resolução do contrato de arrendamento apoiado opera por notificação da decisão final do senhorio ao arrendatário, realizada nos termos previstos no número anterior, a qual deve conter as consequências do incumprimento da ordem de desocupação e entrega voluntária da habitação, nos 30 dias úteis seguintes à receção da notificação.

5 — A decisão de resolução do contrato de arrendamento pode ser impugnada perante o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

Artigo 33.º

Renúncia do arrendatário

1 — Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja por ele usada ou pelo agregado familiar, por período superior a seis meses, contados da data da primeira comunicação efetuada pela Câmara Municipal de entre as previstas na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 26.º, da Lei n.º 81/2014.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea *e*) do n.º 1 do artigo anterior, considera-se não uso da habitação, a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses se verificarem, cumulativamente, as condições constantes das alíneas *a*) a *c*) do n.º 2 do artigo 26.º, da Lei n.º 81/2014.

3 — A comunicação e o aviso são efetuados nos termos do n.º 3 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014.

4 — A cessação do contrato por renúncia opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto referida no número anterior e confere ao senhorio o direito de tomar posse da habitação e de considerar abandonados, a seu favor, os bens móveis nela existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse da habitação, não forem reclamados.

SECCÃO II

Do despejo

Artigo 34.º

Despejo

1 — É da competência da Câmara Municipal da Marinha Grande, a tomada de decisão relativamente ao despejo.

2 — Caso não seja cumprida, voluntariamente, a obrigação de desocupação e entrega da habitação, compete ao órgão referido no número anterior, ordenar e mandar executar o despejo, podendo para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

3 — Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 34.º deste Regulamento e salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município da Marinha Grande, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito do arrendatário a qualquer compensação.

5 — Os agregados familiares alvos de despejo com efetiva carência habitacional são previamente encaminhados para solução legalis de acesso à habitação ou para a prestação de apoios habitacionais.

Artigo 35.º

Cobrança coerciva de rendas em atraso

1 — Quando à data da cessação do contrato de arrendamento apoiado, por qualquer das formas legalmente previstas, subsistirem créditos do Município relativos a rendas em atraso, encargos ou despesas realizadas, da responsabilidade do arrendatário, a cobrança dos mesmos é efetuada em ação executiva para pagamento de quantia certa, junto do Tribunal Administrativo competente.

2 — A ação executiva prevista no número anterior é instruída com cópia autenticada do contrato de arrendamento e com a notificação pessoal, assinada pelo devedor, na qual foi o mesmo informado dos valores em dívida, e do prazo concedido para a regularizar.

3 — O disposto no número anterior é ainda aplicável quando os créditos do Município tenham origem no incumprimento de acordo de liquidação de dívida previsto no n.º 4 do artigo 26.º.

PARTE III

Fiscalização e Sanções

SECCÃO I

Fiscalização

Artigo 36.º

Fiscalização

As disposições constantes do presente regulamento encontram-se sujeitas a fiscalização nos termos da lei.

Artigo 37.º

Objeto da Fiscalização

1 — A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação da Lei ou do presente Regulamento, bem como de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar a prática de ilícitos de mera ordenação social.

2 — A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

Artigo 38.º

Ocupações não tituladas

1 — Consideram-se não tituladas as ocupações totais ou parciais de habitação social do Município, por quem não detenha contrato de arrendamento ou documento válido de atribuição ou autorização que as fundamente, emitidos nos termos deste Regulamento ou demais legislação aplicável.

2 — No caso previsto no número anterior, o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado pela Câmara Municipal, em carta registada com aviso de receção, enviada via CTT ou entregue em mão, da qual deve também constar o fundamento da obrigação de desocupação.

3 — Decorrido o prazo fixado sem que a habitação haja sido desocupada e entregue, há lugar a despejo, aplicando-se o disposto no artigo 34.º, com as devidas adaptações, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 64.º e do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

SECCÃO II

Das sanções

Artigo 39.º

Sanções

1 — Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para o efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município da Marinha Grande.

Artigo 40.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções referidas no artigo anterior não isenta o infrator da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

PARTE IV

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 41.º

Encaminhamento para redes sociais

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as redes sociais adequadas.

Artigo 42.º

Integração de lacunas e omissões

1 — Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto na Lei n.º 81/2014, na sua redação atual, no Código Civil, no CPA e demais legislação aplicável.

2 — A dúvidas de interpretação e os casos omissos no presente Regulamento que não possam ser resolvidos com recurso às regras gerais do

Código Civil ou da legislação em vigor, são decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 44.º

Artigo 43.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor deste Regulamento fica revogado o anterior Regulamento Municipal de Atribuição e de Utilização das Habitações Sociais do Município da Marinha Grande, aprovado em 29 de março de 2012.

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 5.º dia após a sua publicação no *Diário da República*, sendo ainda publicitado no sítio na Internet do Município.

9 de outubro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Paulo Jorge Campos Vicente*.

ANEXO 1

CrITÉrios de hierarquização e de ponderação — Classificação de candidaturas

Nome:

Cálculo do rendimento mensal “per capita” indexado ao IAS

Valor IAS 2017 — 421,32 €

Rendimento Mensal Líquido — 1.000,00 €

Despesas Mensais de Habitação — 250,00 €

Número de pessoas do Agregado — 3

Rendimento Mensal “per capita” — 250,0 €

Matriz de classificação

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos	Classificação
Condições de habitabilidade	Tipo de alojamento	Edificações (casa arrendada/emprestada)	0	
		Parte de edificações (parte de casa, pensão, quarto)	4	
		Coabitación familiar	4	
		Estruturas provisórias ou inadequadas (barraca/cas a abarracada/viatura/roulotte). Sem alojamento /sem habitação	48	
	Equipamentos Básicos	Condições Normais	0	
		Sem água/electricidade/saneamento	9	
		Ausência de instalações sanitárias	4,5	
		Sem electricidade	3	
		Sem água	3	
		WC exterior /incompleto	2	
	Dimensão da Habitação	Desadequação do alojamento (limitações mobilidade)	1,5	
		Dimensão adequada ao agregado	0	
	Rendimento <i>Per Capita</i> , Indexado ao IAS.	Sobreocupação	6	
		Superior a 100 % (superior a 421,32€)	0	
		Superior a 75 % e inferior ou igual a 100 % (superior 250,00€ e inferior ou igual a 421,32€). Superior a 50 % e inferior ou igual a 75 % (superior a 166,67€ e inferior ou igual 250,00€). Inferior ou igual a 50 % (inferior ou igual a 166,67€)	3	
		Superior a 250€ e inferior ou igual a 500€/mês	15	
	Situação face ao Emprego	Ativos/Reformados/Pensionistas	30	
		Um membro do agregado desempregado	0	
	Despesas com Habitação (renda).	Dois membros do agregado desempregados	9	
		Sem despesas	15	
Inferior ou igual a 250€/mês		0		
Agregado Familiar	Família Nuclear com menores	Superior a 250€ e inferior ou igual a 500€/mês	6	
		1 filho	15	
		2 filhos	2	
	Monoparental com menores	3 ou mais filhos	4	
		1 filho	8	
		2 filhos	4	
	Elementos com idade >=65 anos.	3 ou mais filhos	6	
		1 elemento	14	
	Elementos com deficiência e/ou doença crónica grave comprovada.	2 ou mais elementos	2	
		1 elemento	6	
Outras situações	2 ou mais elementos	6		
	1 elemento	10		
Tempo de residência	No concelho	Estatuto vítima de violência doméstica	7	
		<1 a 10 anos	2	
		>10 a 19 anos	4	
Classificação Final	Total	>= 20 anos	4	
			6	
				0