



REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO 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 da alínea i) do n.º um do artigo 13.º com o artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, os municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação, ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respectivo 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 protecção.

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 prevêem todas as questões referentes à habitação social.



O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República, em conjugação com o disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º e na alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, da alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto-Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril, da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, da Portaria n.º 288/83, de 17 de março, da Lei n.º 6/2001, de 11 de maio e da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, na redação dada pela Lei n.º 23/2010, de 30 de agosto.



PARTE I

Da Atribuição de Habitação Social

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

Constitui-se como legislação habilitante o disposto no n.º 8 do artigo 112 e artigo 241.º da Constituição da República, em conjugação com o disposto na alínea i) do n.º1 do artigo 13.º e na alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 24/2006 e da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

Artigo 2.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece as normas que disciplinam as condições de atribuição 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.



Artigo 4.º

Definições

1 - Para efeitos desta Parte I, entende-se por:

a) Habitação social/Casas de renda económica - “habitação financiada, construída ou arrendada pelo Estado, geralmente para pessoas com baixos rendimentos. A habitação social caracteriza-se pelas rendas acessíveis ou pelo financiamento com crédito ou empréstimos de baixos juros”.

b) Agregado Familiar: “o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e, ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal da Marinha Grande autorizar a coabitação com o arrendatário”;

c) Dependente Familiar: “elemento do agregado familiar com menos de 25 anos de idade que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência”;

d) Rendimento Mensal Bruto: “o que resulta dos rendimentos mensais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, à data da determinação do valor da renda. Para este efeito, fazem parte do rendimento das famílias, os salários líquidos, bem como o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares”.

e) Rendimento Mensal Corrigido: “rendimento mensal líquido deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida líquida pelo



primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente possua qualquer forma de incapacidade permanente”.

f) Retribuição Mínima Mensal Garantida: vulgo conhecida por salário mínimo nacional é aquela que é fixada como tal pelo Governo da República”.

Artigo 5.º

Características Gerais dos Fogos

1 - A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada família o direito ao arrendamento de dois fogos.

2 - Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar a tipologia constante no anexo I “ Tipologia dos Fogos de Habitação Social”, de modo a que não se verifique sobreocupação ou subocupação.

Capítulo II - Atribuição de habitação social

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 6.º

Critérios de atribuição

A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados.

Artigo 7.º

Método de atribuição dos fogos de habitação social

1 - A atribuição do direito à habitação é efectuada por concurso de classificação, em resultado da aplicação do mapa constante no anexo II “ Classificação dos Candidatos”

2 - A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficientes constantes no referido anexo.



- 3 - Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.
- 4 - No caso de empate entre concorrentes considera-se como factor de desempate o maior número de anos de residência no concelho.
- 5 - 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;
- 6 - Aquando da atribuição simultânea de vários fogos a localização será sorteada. Os candidatos que sofram de alguma deficiência têm preferência na atribuição de fogos com melhores acessibilidades.

Artigo 8.º

Excepções ao Regime de Atribuição

- 1 - A Câmara Municipal da Marinha Grande, deverá excluir algumas das habitações mencionadas no artigo 3.º do Regulamento de Atribuição de Habitações Sociais, nos seguintes casos:
 - a) Situações de emergência, tais como, inundações, incêndios e catástrofes naturais;
 - b) Necessidades de realojamento, decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
 - c) Ruína de edifícios.
- 2 - A competência para determinar a atribuição da habitação social referida nas alíneas a) a c) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal.



Secção II

Do Procedimento Concursal

Artigo 9.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 de procedimento concursal é objecto de publicação, através de edital afixado nos lugares de estilo, publicado no jornal regional com maior tiragem no Município.
- 3 - 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.
- 4 - 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 10.º

Condições de Acesso

- 1 - Para efeitos de candidatura ao procedimento concursal de atribuição de fogos de habitação social, têm os interessados de preencher os seguintes requisitos:
 - a) Residam com os seus agregados familiares no Município da Marinha Grande há, pelo menos, 5 anos consecutivos;
 - b) Sejam cidadãos nacionais, maiores de idade ou emancipados;
 - c) Nenhum elemento do agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário ou promitente-comprador de imóvel ou fracção autónoma destinada a uso habitacional em território nacional;
 - d) Os elementos do agregado familiar não podem ser proprietários de prédios urbanos ou rústicos, situados em espaço urbano ou urbanizável;
 - e) Nenhum elemento do agregado familiar pode ter a qualidade de ex-arrendatário municipal, com acção judicial contra si, imposta pelo Município da



Marinha Grande (acção de despejo, acção de reivindicação, cobrança coerciva de dívidas, etc);

- f) Os rendimentos do agregado familiar não podem ultrapassar o limite previsto no aviso de abertura, sendo os mesmos calculados nos termos do disposto no anexo III (Coeficiente Aplicado de acordo com a Composição do Agregado Familiar e Retribuição Mínima Mensal Garantida);
- g) Outros que venham a ser determinados pela Câmara Municipal, aquando da abertura de procedimento concursal.

2 - São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade, a apresentação da inscrição por quem não se encontre abrangido pelo âmbito de aplicação do presente regulamento.

3 - Pode ainda verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de recepção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4 - Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de recepção ou, se forem em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de Edital, no prazo máximo de 30 dias contados sobre a recepção do pedido.

Artigo 11.º

Formalização da Candidatura

1 - A candidatura ao procedimento concursal é efectuada no prazo de 30 dias, contados a partir da publicação do aviso de abertura, referida no n.º 2 do artigo 9.º do presente projecto de proposta de Regulamento.

2 - A candidatura efectua-se mediante preenchimento e entrega de:

- a) Requerimento próprio, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, disponível na Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social (DEDIS), na Câmara Municipal e no sítio da internet em www.cm-mgrande.pt;



- b) Questionário a fornecer pelos serviços e disponíveis em www.cm-mgrande.pt (em anexo ao requerimento);
- c) Cópias 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;
- d) Atestado da Junta de Freguesia da residência, confirmando o recenseamento do candidato há pelo menos 6 meses;
- e) Certidão comprovativa do domicílio fiscal atestando a residência no concelho da Marinha Grande, há pelo menos 5 anos consecutivos, emitida pelo Serviço de Finanças da Marinha Grande;
- f) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças da Marinha Grande, na qual se ateste que o candidato ou os elementos do seu agregado familiar, não são proprietários de quaisquer prédios, urbanos ou rústicos;
- g) Documentos comprovativos dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferiram, designadamente:
 - 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 actual, devidamente assinada e carimbada pela mesma;
 - Declaração de rendimentos IRS e respectiva 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 ou, na inexistência desta, a declaração negativa de rendimentos, emitida pelo mesmo Serviço;
- h) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego.
- i) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores do subsídio de desemprego e do subsídio social de desemprego, nos últimos 12 meses;



- j) 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 à terceira pessoa, complemento solidário para idosos, ou descrevendo a inexistência destes montantes;
- k) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimentos de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores;
- l) 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 munícipes candidatos são beneficiários de Rendimento Social de Inserção;
- m) Declaração sob compromisso de honra, da estimativa de outros rendimentos auferidos;
- n) Sentença Judicial ou outro meio idóneo do qual conste a decisão da Regulação das Responsabilidades Parentais com o respectivo valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar, caso exista, nos casos de famílias monoparentais;
- o) Sentença Judicial da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do Direito à casa de família no caso de candidatos divorciados ou separados de pessoas e bens;
- p) Certidão de Óbito, no caso de viuvez dos candidatos;
- q) Recibo de renda do mês imediatamente anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente;
- r) Os candidatos devem juntar ainda documentos que considerem relevantes para efeitos de apreciação de candidatura, nomeadamente, 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 superior a 60%.



3 - A data de emissão pelos respectivos serviços dos documentos identificados nas alíneas d), e) e f), bem como da declaração negativa de rendimentos a que se alude na alínea g) não pode ultrapassar 30 dias em relação à data em que os mesmos são apresentados, após a publicação do aviso de abertura. Os demais documentos referidos na alínea g), a declaração de rendimentos IRS e a respectiva nota de liquidação deverão ser os mais recentes que existam à data da apresentação da candidatura.

4 - A DEDIS pode, em casos devidamente fundamentados, solicitar a entrega de mais elementos aos candidatos ao procedimento concursal, com vista a garantir uma maior transparência e justiça no procedimento, cujo incumprimento poderá levar à improcedência liminar do pedido nos termos do n.º 3 do artigo 10.º do presente Regulamento.

5 - A entrega de candidaturas pode ser feita por correio registado e com aviso de recepção, ou pessoalmente, na Câmara Municipal.

6 - Caso a entrega da candidatura seja feita pessoalmente, deverá ser entregue ao candidato documento comprovativo da recepção com a respectiva data.

Artigo 12.º

Confirmação, actualização das declarações e presunções

1 - Para efeitos da apreciação do pedido referido no artigo 11.º, a Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social pode a qualquer momento exigir 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 recepção, sob pena de considerar-se o procedimento de candidatura deserto.

3 - O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.

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



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.

6 - Quando o entenda necessário podem os serviços municipais, proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à 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, é obrigação do candidato, no prazo de 5 dias úteis, informar por escrito a Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social, a fim de que o processo se mantenha actualizado.

8 - O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao acto de atribuição de habitação social, condição essencial e obrigatória ao processo de selecção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

9 - No caso de o candidato não preencher alguma condição referida no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.

10 - Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja concedido pelos serviços.

11 - As notificações relativas à improcedência do pedido efectivam-se nos termos do n.º 4 do artigo 10.º.

12 - Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

13 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efectiva-se através de relatório fundamentado elaborado pela Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social aprovado pela Câmara Municipal ou pelo eleito com competências delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.



14 - Presume-se, que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, que não sofra de incapacidade e que não esteja na situação de desemprego involuntário, auferir um rendimento equivalente à retribuição mínima mensal garantida.

15 - As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis, mediante comprovação documental por parte do candidato, a qual é apreciada e decidida pela Câmara Municipal ou pelo eleito com competências delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.

Artigo 13.º

Comissão de Apreciação

1 - A comissão de apreciação das candidaturas tem a seguinte constituição:

- a) Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada que preside;
- b) Técnica Superior da Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social;
- c) Um elemento nomeado pela Câmara Municipal.

2 - A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo artigo 7.º, conjugado com o artigo 6.º e proporá a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso estatuídos no artigo 10.º, que prestem falsas declarações ou que não entreguem, dentro do prazo concedido para o efeito, a documentação referida no n.º 2 do artigo 11.º ou ainda que não respeitem o período temporal a que alude o n.º 3 do mesmo artigo.

3 - A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação superveniente necessária para a decisão.

Artigo 14.º

Classificação/Seriação dos Candidatos

A classificação dos candidatos admitidos ao procedimento concursal, é obtida de acordo com o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento.



Artigo 15.º

Lista provisória

- 1 - Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal da Marinha Grande delibera aprovar e publicitar a lista provisória de candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, nos lugares de estilo e através da página da Câmara na internet em www.cm-mgrande.pt, no prazo de 45 dias, após o final do prazo de abertura do concurso.
- 2 - A listagem provisória encontrar-se-á afixada durante 15 dias úteis.

Artigo 16.º

Reclamações

- 1 - Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem apresentar por escrito a sua reclamação, quanto à lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, referida no artigo anterior, no prazo de 5 dias, contados do termo do prazo referido no n.º 2 do artigo anterior.
- 2 - Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º.
- 3 - A reclamação é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de recepção, ou entregue pessoalmente.
- 4 - A deliberação da Câmara Municipal é proferida no prazo de 5 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.
- 5 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, por meios similares aos referidos no n.º 1 do artigo 15.º.
- 6 - As competências referidas no n.º 1 do artigo 15.º e n.º 4 e 5 do presente artigo são susceptíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação no Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.



Artigo 17.º

Classificação Final

A lista definitiva de candidatos é afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 60 dias, a contar da data de encerramento do concurso, sendo ainda publicada, sob a forma de aviso, no jornal regional com maior tiragem no Município.

Artigo 18.º

Exclusão do Procedimento Concursal

Constituem motivo de exclusão do procedimento concursal:

- a) Os candidatos que prestem falsas declarações, sem prejuízo do procedimento criminal aplicável;
- b) A não entrega dos elementos necessários à apresentação da candidatura, no prazo concedido para o efeito;
- c) Outros motivos que a Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social, entenda como relevantes, nomeadamente alguns dos factores constantes do artigo 12.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Procedimento para atribuição das habitações

Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo anterior os procedimentos para a atribuição das habitações são os previstos no presente artigo:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de recepção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal da Marinha Grande, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída;
- c) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;
- d) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento e a designação de uma nova data.



Artigo 20.º

Exclusão

1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar são excluídos da lista dos candidatos seleccionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no acto de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
- c) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexactas 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 constituído causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 - A confirmação do previsto no número anterior é efectivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

4 - A exclusão referida na alínea c) do número anterior não prelude a acção penal que ao caso possa caber.

5 - Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

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



Capítulo III - Da atribuição e Aceitação do Fogo

Secção I

Do Contrato de Arrendamento

Artigo 21.º

Contrato de Arrendamento

1 - A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efectuada através da celebração de contrato de arrendamento.

2 - Do contrato de arrendamento constam, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Identificação das partes;
- b) Menção do uso habitacional a que o imóvel, ou fracção autónoma se destina;
- c) Número e data da autorização de utilização, quando exigível;
- d) Valor da renda;
- e) Fórmula de Cálculo da Renda e sua Actualização;
- f) Prazo de arrendamento;
- g) Menção expressa às cláusulas de resolução do contrato;
- h) Data de celebração;
- i) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente Regulamento.

3 - As alterações efectuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

Artigo 22.º

Duração do Contrato de Arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de 5 anos, considerando-se automaticamente renovados por períodos de 1 ano, até ao máximo de 15 anos.

Artigo 23.º

Transmissão da posição de Arrendatário

1 - A posição do arrendatário é transmitida nos casos de morte para:



- a) Cônjuge com residência no locado, ou pessoa que com o arrendatário vivesse no locado, em união de facto e há mais de um ano;
 - b) Pessoa que com ele residisse em economia comum, há mais de 1 ano.
- 2 - A transmissão da posição do arrendatário transmite-se ainda por divórcio.
- 3 - A comunicação deve ser efectuada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.

Artigo 24.º

Transferência de Fogos

- 1 - A transferência de fogos de habitação social, far-se-á de entre outros, por motivo de idade, doença grave, aumento e/ou redução do agregado familiar.
- 2 - A possibilidade de transferência 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.

Secção II

Da Renda

Artigo 25.º

Determinação do Valor da Renda

- 1 - O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço, ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço o valor, arredondado às milésimas, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = 0,08 R_c / R.M.M.G$$

Em que:

R_c = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

R.M.M.G. = retribuição mínima mensal garantida

- 2 - O valor da renda é arredondado para a dezena de euros, imediatamente inferior e não pode exceder o preço técnico, nem ser inferior a 1% da retribuição mínima mensal garantida.



Artigo 26.º

Actualização do Valor da Renda

1 - O montante da renda actualiza-se anualmente em função da variação do rendimento mensal corrigido do agregado familiar. A comunicação da referida actualização deve ser feita por escrito pela Câmara Municipal da Marinha Grande, com uma antecedência mínima de 30 dias.

2- A renda pode ser ainda reajustada, a todo o tempo, sempre e a pedido do arrendatário, quando se verificar a alteração de rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta ou desemprego de um dos seus membros.

PARTE II

Da utilização de Habitações Sociais

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 27.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do nº 8 dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i) do n.º1 do artigo 13.º e na alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, na alínea a) do nº 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de maio, da Portaria nº 288/83, de 17 de março, da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril, da Lei n.º 6/2001, de 11 de maio, Lei n.º 7/2001, de 11 de maio na redacção dada pela Lei nº 23/2010, de 30 de agosto e da Lei nº 21/2009, de 20 de maio.



Artigo 28.º

Objecto

Esta parte II do presente Regulamento define e estabelece as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social, propriedade do Município da Marinha Grande.

Artigo 29.º

Âmbito de Aplicação

As disposições constantes da Parte II do presente Regulamento - Utilização de Habitações Sociais - destinam-se aos arrendatários dos fogos de habitação social e seus agregados familiares, após a sua entrada em vigor.

Artigo 30.º

Definições

Para efeitos desta Parte II, entende-se por:

- **Habitação social/Casas de renda económica** - “habitação financiada, construída ou arrendada pelo Estado, geralmente para pessoas com baixos rendimentos. A habitação social caracteriza-se pelas rendas acessíveis ou pelo financiamento com crédito ou empréstimos de baixos juros”.
- **Agregado Familiar**: “o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e, ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal da Marinha Grande autorizar a coabitação com o arrendatário”;
- **Dependente Familiar**: “elemento do agregado familiar com menos de 25 anos de idade que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua



comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência”;

- **Rendimento Mensal Bruto:** “o que resulta dos rendimentos mensais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, à data da determinação do valor da renda. Para este efeito, fazem parte do rendimento das famílias, os salários ilíquidos, bem como o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares”.

- **Rendimento Mensal Corrigido:** “rendimento mensal ilíquido deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida ilíquida pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente possua qualquer forma de incapacidade permanente”.

- **Retribuição Mínima Mensal Garantida:** “vulgo conhecida por salário mínimo nacional é aquela que é fixada como tal pelo Governo da República.”

CAPÍTULO II - Dos Direitos e Deveres das Partes

Secção I

Direitos e Deveres dos Arrendatários

Artigo 31.º

Direitos dos Arrendatários

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

- a) Ao gozo, fruição e correcta utilização do fogo atribuído para o fim a que se destina;
- b) À correcta utilização das zonas comuns, salvo daquelas que, fundamentadamente, a Câmara Municipal determine o contrário;



- c) A solicitar a reapreciação do valor da renda sempre que se verifique alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta ou desemprego de um dos seus membros;
- d) Direito de preferência, em caso de alienação do fogo pelo Município da Marinha Grande, desde que nele resida;

Artigo 32.º

Deveres dos Arrendatários

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

- a) Pagar atempadamente a renda;
- b) Em caso de mora ou na impossibilidade de pagamento da renda, nos termos e prazos fixados, deve o arrendatário informar a Câmara Municipal sobre quais os motivos pelos quais a obrigação não está a ser cumprida, propondo um acordo de regularização da dívida;
- c) No caso referido na alínea anterior, o incumprimento do acordo de regularização da dívida, por período superior a seis meses, constitui fundamento de inexigibilidade da manutenção da relação contratual, sem prejuízo de instauração dos respectivos procedimentos judiciais;
- d) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar no fogo, salvo autorização expressa da Câmara Municipal da Marinha Grande;
- e) Não prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras susceptíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- f) Uso do fogo atribuído exclusivamente para o fim a que se destina;
- g) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia eléctrica e gás, suportando as respectivas despesas e encargos;
- h) Facultar o exame, pelos funcionários municipais, das condições do fogo;
- i) Zelar pelo bom estado de conservação e higiene do fogo atribuído e das partes comuns;



- j) Comunicar, por escrito, quaisquer deficiências que constate, aquando da ocupação do imóvel;
 - k) Não proceder, sem autorização do Município da Marinha Grande, a obras que modifiquem as condições inicialmente oferecidas para utilização da habitação. As benfeitorias eventualmente autorizadas, passarão a fazer parte integrante da habitação, sem que assista ao inquilino do fogo o pagamento de qualquer indemnização, por parte do Município;
 - l) No caso de danos provocados nos fogos habitacionais por culpa do arrendatário e seu agregado familiar, sem que a situação seja por eles reposta, é devida indemnização pelos prejuízos suportados pelo Município em sua substituição;
 - m) Comunicar à Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 30 dias, a intenção de desocupar o fogo, para efeitos de realização de vistoria ao imóvel;
 - n) Garantir uma correcta utilização das chaves do prédio e do fogo, sendo responsável pelas consequências do seu extravio ou má utilização;
 - o) Garantir o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, nomeadamente portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações, autoclismos e torneiras, correndo as reparações por conta do arrendatário;
 - p) Garantir a limpeza e manutenção dos espaços comuns dos edifícios, nomeadamente das caixas de correio e contadores, escadas e átrios;
 - q) Entregar, sempre que solicitado, à Câmara Municipal da Marinha Grande a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
 - r) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal da Marinha Grande e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- 2 - É expressamente proibido:
- a) A presença de animais no fogo atribuído e nas partes comuns do prédio;
 - b) A produção de ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído;



- c) Nos espaços comuns do edifício, a colocação de objectos de uso pessoal, sem prejuízo de vasos com plantas, desde que não obstruam a circulação de pessoas;
- d) O estacionamento de veículos motorizados ou não em quaisquer outros espaços que não os criados para o efeito e a sua livre circulação nas zonas destinadas a peões.

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 referidos nos números anteriores constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

Secção II Direitos e Deveres do Município da Marinha Grande

Artigo 33.º

Direitos do Município da Marinha Grande

1 - A Câmara Municipal da Marinha Grande pode, 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.

2 - Da vistoria é lavrado auto, com descrição do estado de conservação do fogo e, caso seja necessário, discriminar quais as 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 correcta utilização.

3 - 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.

4 - No caso previsto no número anterior, a decisão é precedida de audiência prévia do arrendatário para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

5 - Decorrido o prazo concedido para a realização das obras sem que o arrendatário o tenha feito, a Câmara Municipal procede à sua execução, directamente ou por



intermédio de terceiro, sem prejuízo do exercício do direito de regresso relativamente às despesas e encargos suportados com as mesmas.

6 - Após a execução das obras pela Câmara Municipal, o arrendatário é notificado para proceder ao pagamento no prazo máximo de 45 dias, findo o qual é instaurada a competente acção judicial.

Artigo 34.º

Deveres do Município da Marinha Grande

Constituem deveres do Município da Marinha Grande:

- a) As obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente obras de conservação e reabilitação de fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos eléctricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidados ou actuação danosa dos arrendatários.
- b) Ficam ainda excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações;
- c) A dinamização e introdução de equipamento social de apoio à população residente.
- d) A fiscalização da disciplina, utilização correcta das habitações, logradouros comuns, zonas verdes e do seu estado de conservação. O impedimento da vistoria, pela parte do arrendatário, acarretará o pagamento de uma multa no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente.
- e) O 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.



CAPÍTULO III - Do Representante do Bairro

Artigo 35.º

Noção

Entende-se por “**Representante de Bairro:**” o indivíduo residente em fogo de habitação social, eleito por maioria de votos entre os moradores de um determinado bairro ou bloco habitacional, cuja principal função é a de transmitir em nome do colectivo as preocupações e os problemas existentes no bairro, junto da Câmara Municipal.

Artigo 36.º

Funções do Representante de Bairro

Constituem funções do Representante de Bairro:

- a) Elaborar um registo das decisões tomadas em reunião;
- b) Representar o bairro ou bloco habitacional perante o Município da Marinha Grande;
- c) Transmitir aos restantes arrendatários todas as informações que receba do Município da Marinha Grande;
- d) Guardar e manter todos os documentos que digam respeito às reuniões realizadas;
- e) Vigiar a manutenção das partes comuns e comunicar ao Município da Marinha Grande.

Artigo 37.º

Eleição do Representante de Bairro

- 1 - Os arrendatários deverão reunir ordinariamente, uma vez por ano, para eleição do seu Representante do Bairro, apresentação e debate de problemas que afectem o edifício;
- 2 - Nas reuniões, estará representado o Município da Marinha Grande;
- 3 - As reuniões só se realizam, quando presentes mais de 50% dos arrendatários, sendo as recomendações e decisões aprovadas, por maioria dos arrendatários presentes;



4 - As reuniões serão convocadas pela Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social da Câmara Municipal da Marinha Grande, o qual notificará os arrendatários do dia, hora e local de realização das mesmas;

5 - O cargo de Representante do Bairro deverá ser desempenhado por qualquer arrendatário ou familiar residente no bairro ou bloco habitacional, que o deverá exercer pelo período de um ano, após eleição por maioria.

CAPÍTULO IV - Da Resolução do Contrato de Arrendamento

Artigo 38.º

Resolução

1 - São fundamentos bastantes de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, nos termos da lei:

a) A prática dos actos referidos nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 1083.º do

Código Civil:

- i) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
- ii) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- iii) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
- iv) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil;
- v) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio;
- vi) O não uso do locado pelo arrendatário por período superior a seis meses, ou pelo agregado familiar, por período superior a dois meses, nos casos em que a ocupação seja titulada por alvará emitido nos termos do Decreto n.º 35106, de 6 de novembro de 1945, revogado pela Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

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



- c) A prestação pelo arrendatário de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- d) A mora no pagamento das rendas nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 32.º do presente Regulamento;
- e) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- f) O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- g) A recusa dos arrendatários em outorgar o contrato de arrendamento, após notificação para o efeito, designadamente no âmbito do procedimento levado a cabo ao abrigo do artigo 11.º do Decreto - Lei n.º 166/93, de 7 de maio;
- h) Outras causas, legalmente previstas.

2 - São ainda causas de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, a violação das seguintes obrigações:

- a) Efectuar as comunicações e prestar as informações à entidade proprietária relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;
- b) Não utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, não danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer actos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;
- c) Não realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei ou do título de ocupação;
- d) Não permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo autorização expressa da Câmara Municipal.

3 - Excepciona-se o disposto na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do presente artigo, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;



- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional.

4 - Excepciona-se igualmente o disposto na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do presente artigo, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja motivado por um dos motivos constantes do n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil.

5 - A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do eleito com competências delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social, com base em informação fundamentada elaborada pela Divisão de Educação, Desporto e Intervenção Social.

6 - A competência da Câmara Municipal, referida no número anterior, é susceptível de delegação no Presidente da Câmara.

7 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efectiva-se através de notificação efectuada por carta registada com aviso de recepção ou por notificação pessoal, devendo conter, pelo menos, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.

8 - A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data de recepção da notificação.

Artigo 39.º

Despejo

1 - Compete à Câmara Municipal da Marinha Grande, ordenar o despejo administrativo das habitações sociais, propriedade da autarquia, cujos contratos de arrendamento tenham sido celebrados ao abrigo do Decreto n.º 35106, de 6 de novembro de 1945, revogado pela Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

2 - A todas as restantes situações aplicar-se-á, subsidiariamente, o NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano).



PARTE III - Fiscalização e Sanções

Secção I

Fiscalização

Artigo 40.º

Fiscalização

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

Artigo 41.º

Objecto da Fiscalização

1 - A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de actos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os actos que forem passíveis de consubstanciar contra-ordenação.

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 acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracções.

Secção II

Sanção

Artigo 42.º

Contra-Ordenações e Coimas

1 - Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento nos termos do artigo 38º e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constitui contra-ordenação punível com coima, a prática das seguintes condutas:

- a) Não efectuar, sempre que se verifiquem alterações supervenientes de dados, as comunicações previstas no n.º 7 do artigo 12.º;



- b) Não efectuar a comunicação prevista no n.º 2 do artigo 24.º;
- c) A coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar sem autorização expressa, prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 38.º;
- d) O uso do fogo para fim diferente daquele a que se destina - prevista na subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º;
- e) A presença de animais no fogo atribuído ou nas partes comuns do prédio, prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 32.º;
- f) Prosseguir actividades ilegais, imorais ou outras susceptíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos, previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 32.º;
- g) Produção de ruído incomodativo em violação do Regulamento Geral do ruído, previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 32.º;
- h) Não zelar pelo bom estado de conservação e higiene do fogo atribuído e das partes comuns, previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 32.º;
- i) Não proceder à instalação e ligação da água, gás e electricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos, previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 32.º;
- j) Realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal da Marinha Grande, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação, previsto na alínea k) do n.º 1 do artigo 32.º;
- k) Não comunicar à Câmara Municipal da Marinha Grande, por escrito, quaisquer deficiências detectadas aquando da ocupação do imóvel, previsto na alínea j) do n.º 1 do artigo 32.º;
- l) Não assegurar a limpeza e manutenção dos espaços comuns dos edifícios, nomeadamente das caixas de correio, contadores, escadas e átrios, previsto na alínea p) do n.º 1 do artigo 32.º;
- m) Não entregar anualmente à Câmara Municipal da Marinha Grande a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior - previsto na alínea q) do n.º 1 do artigo 32.º;



- n) Não comunicar, por escrito, à Câmara Municipal da Marinha Grande qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, previsto na alínea r) do n.º 1 do artigo 32.º;
- o) Não assegurar o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, nomeadamente portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações, autoclismos e torneiras, previsto na alínea o) do n.º 1 do artigo 32.º;
- p) Não facultar o exame, pelos funcionários municipais, das condições do fogo, previsto na alínea h) do n.º 1 do artigo 32.º;
- q) Danos provocados nos fogos habitacionais, previstas na alínea l) do n.º 1 do artigo 32.º;
- r) A colocação de objectos de uso pessoal nos espaços comuns que obstruam a circulação de pessoas, previstas na alínea c) do n.º 2 do artigo 31.º;
- s) O estacionamento de veículos motorizados ou outros em quaisquer outros espaços que não os criados para o efeito, prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 32.º;

2 - As infracções do disposto do número anterior estão sujeitas ao pagamento das seguintes coimas:

- a) As infracções do disposto nas alíneas a), b), k), m), e n) são puníveis com coima graduada de $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$ da Retribuição Mínima Mensal Garantida;
- b) A infracção do disposto na alínea c) é punível com a coima graduada de $\frac{1}{2}$ a 1 Retribuição Mínima Mensal Garantida;
- c) As infracções do disposto nas alíneas d), r) e s) são puníveis com coima graduada de $\frac{1}{2}$ a 3 Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;
- d) A infracção do disposto na alínea e) é punível com a coima graduada de 1 a 3 Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;
- e) A infracção do disposto na alínea f) é punível com a coima graduada de 1 a 4 Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;
- f) As infracções do disposto nas alíneas g), h), o) e q) são puníveis com coima graduada de $\frac{1}{4}$ a 2 Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;



g) A infracção do disposto na alínea i) é punível com a coima graduada de $\frac{1}{2}$ a 1
Retribuição Mínima Mensal Garantida;

h) A infracção do disposto na alínea j) é punível com a coima graduada de $\frac{1}{4}$ a 3
Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;

i) A infracção do disposto na alínea l) é punível com a coima graduada de $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{8}$
Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;

j) A infracção do disposto na alínea p) é punível com a coima graduada de $\frac{1}{8}$ a 2
Retribuições Mínimas Mensais Garantidas;

3 - A tentativa e a negligência são punidas.

Artigo 43.º

Reincidência

1 - É punido como reincidente quem cometer uma infracção praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infracção praticada com dolo, se entre as duas infracções não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

2 - Em caso de reincidência, o limite mínimo constante da moldura contra-ordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 44.º

Competência Sancionatória

1 - A competência para determinar a instauração dos processos de contra -ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

2 - O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 45.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infractor da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.



Artigo 46.º

Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contra -ordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infractor de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

Artigo 47.º

Direito Subsidiário

No que respeita à matéria de contra-ordenações aplica-se, subsidiariamente, em tudo o que o presente Regulamento for omissivo, o Regime Geral das Contra-Ordenações e Coimas constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, nas redações conferidas pelos Decreto-Lei n.º 356/89, de 17 de outubro, Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro, Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de dezembro, e Lei n.º 109/2001, de 24 de dezembro.

PARTE IV

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 48.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 49.º

Casos Omissos

Os casos omissos no presente Regulamento e, se não for possível recorrer à lei geral para efeitos de resolução, são decididos pela Câmara Municipal.



Artigo 50.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias, após a sua publicitação em edital nos lugares de estilo e no sítio de internet da Câmara Municipal.