

Artigo 5.º

Caraterísticas da Linha Amiga

1 — Os Municípios terão à sua disposição uma linha telefónica, disponível 24 horas por dia para a qual poderão realizar a sua inscrição e solicitar as reparações a executar.

2 — O Gabinete de Apoio à Família contactará posteriormente os Municípios inscritos para informar sobre a decisão da solicitação, e em caso positivo agendar o dia e a hora da reparação.

3 — Sempre que o pedido rececionado seja urgente, o Gabinete de Apoio à Família encaminhará de imediato pelo meio mais expedito, o tipo de reparação a efetuar e a localização do mesmo para o trabalhador destacado.

4 — *(Eliminado.)*

5 — *(Eliminado.)*

6 — *(Eliminado.)*

Artigo 6.º

Meios afetos

1 — Os trabalhadores destacados para efetuar as reparações terão à sua disposição todas as ferramentas, utensílios e outros meios indispensáveis à concretização das tarefas.

2 — A linha telefónica a que se alude no n.º 1 do artigo 5.º funciona no horário de atendimento em vigor na Câmara Municipal de Baião e, fora desse horário as chamadas telefónicas para essa linha serão rececionadas diretamente pelo piquete de serviço.

Artigo 7.º

Condições de acesso à Linha Amiga

1 — Para efeitos do presente Regulamento, podem solicitar apoio domiciliário gratuito, até duas vezes por ano, os municípios com 65 e mais anos e os municípios reformados por invalidez, independentemente da idade, desde que cumulativamente:

a) Cumpram o estipulado no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento;

b) Sejam titulares da habitação onde residem;

c) Face ao orçamento apresentado para a satisfação do(s) apoio(s) solicitado(s), o Município de Baião poderá assegurar, para além do preço de mão de obra, a aquisição de materiais de construção até €500 (quinhentos euros).

Artigo 8.º

Omissões ou lacunas

Sem prejuízo do disposto nos artigos 3.º e 7.º, todas as situações que constituam omissões ou lacunas ao presente Regulamento carecem de decisão do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Baião mediante parecer técnico do Gabinete de Apoio à Família.»

Artigo 2.º

Entrada em vigor

As alterações ora aprovadas entram em vigor 15 dias úteis após a sua publicação definitiva no *Diário da República*.

308148677

Regulamento n.º 467/2014

Doutor José Luís Pereira Carneiro, Presidente da Câmara Municipal de Baião:

Faz público, no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea i) do n.º 1 do artigo 35.º conjugado com o artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em execução do que dispõe o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que foi aprovado pela Câmara Municipal, em sua reunião ordinária de 11 de setembro de 2014 e pela Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 27 de setembro de 2014, o Regulamento para a Gestão do Parque Habitacional do Município de Baião.

Para constar e produzir efeitos legais se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo do Concelho.

30 de setembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Luís Pereira Carneiro*.

Regulamento para a Gestão do Parque Habitacional do Município de Baião**Preâmbulo**

O presente Regulamento para a Gestão do Parque Habitacional do Município de Baião foi elaborado com o objetivo de criar um normativo único que regulamente os critérios e procedimentos da gestão do Parque Habitacional Municipal.

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

Nos termos conjugados da alínea i) do número dois do Artigo 23.º e das alíneas v), ee) e qq) do Artigo 33.º do anexo I a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições no âmbito da habitação e competências ao nível da prestação de serviços e apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, podendo, para o efeito, criar, construir e gerir instalações que permitam mitigar essa vulnerabilidade.

Trata-se assim de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado.

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

A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos municípios.

Por outro lado, aquela atribuição constitui a garantia do acesso a uma habitação à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

Presentemente o único regime jurídico suscetível de ser aplicado no universo das habitações sociais municipais, é o regime da renda apoiada nos termos plasmados no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, e subsidiariamente o regime jurídico do arrendamento urbano aprovado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto, e pelo Regime Geral de Locação Civil.

Pelo facto do Decreto Regulamentar n.º 50/77 de 1 de agosto, sobre os concursos para atribuição de habitações sociais se encontrar manifestamente desatualizado e insuficiente face à realidade social atual, quer do concelho, quer do próprio país, torna-se imprescindível criar um instrumento normativo que seja garante de um maior rigor, transparência e objetividade, no que respeita à classificação do pedido de atribuição do direito de habitação.

O modelo proposto tem por objetivo garantir a equidade e controlo na atribuição de habitação Municipal por via do reforço da fiscalização, através da obrigação de correção periódica das informações prestadas e comprovadas pelos candidatos. Pretende-se assim, assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias carenciadas, mas também exigir, do cidadão ou candidato apoiado, uma maior consciência e responsabilidade no que se refere aos direitos e deveres. A classificação dos agregados familiares após a candidatura à atribuição de uma habitação social, baseado num modelo criterioso assente num método quantitativo de pontuação serve ao mesmo tempo para avaliar as respetivas carências a nível habitacional e socioeconómico.

CAPÍTULO I**Regime geral e conceitos**

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i) do n.º 2 do Artigo 23.º e das alíneas v), ee) e qq) do Artigo 33.º e da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do anexo I a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, no disposto no Decreto-Lei n.º 767/76 de 6 e novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, da Portaria n.º 288/83, de 17 de março, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio e Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto.

CAPÍTULO II**Disposições gerais**

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente Regulamento estabelece o regime de gestão social e patrimonial do Parque Habitacional do Município de Baião.

2 — O presente Regulamento define também as condições de atribuição de fogos de habitação social através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações.

3 — A gestão social e patrimonial e as condições de atribuição de fogos de habitação social referidas nos números anteriores são da competência da Câmara Municipal de Baião (CMB).

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e pelas pessoas que com ele/a vivam em economia comum há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao terceiro grau na linha colateral;

b) «Acordo de regularização de dívida», acordo a celebrar entre a Câmara Municipal de Baião e o morador para pagamento das rendas em dívida, cujos prazos e parâmetros gerais são deliberados pela Câmara Municipal de Baião;

c) «Acordo temporário de transferência», acordo a celebrar entre a Câmara Municipal de Baião e o morador a transferir para uma habitação por um período previamente definido, até que estejam reunidas as condições necessárias à celebração de contrato de arrendamento;

d) «Crescimento primário», aumento do agregado familiar quer por via de casamento ou união de facto do titular, quer pelo nascimento de filhos do titular;

e) «Dependente», elemento do agregado familiar com menos de 25 anos 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;

f) «IAS», indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, e fixado anualmente nos termos da portaria em vigor;

g) «Rendimento mensal bruto (RMB)», o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda;

h) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida, no caso do 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;

i) «Retribuição mínima mensal garantida (RMMG)», retribuição mínima mensal garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente;

j) «Rendimento mensal per capita», ponderação mensal dos rendimentos pelo número de elementos do agregado;

k) «Residência permanente», local onde o arrendatário tem organizada a sua vida familiar, social e a sua economia doméstica;

l) «Subocupação», capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar;

m) «Tipologia adequada», relação entre o número de quartos de dormir e a sua capacidade de alojamento, não podendo exceder duas pessoas por quarto, ou três em casos excecionais, desde que a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 m² por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica;

n) «Transferência», mudança do agregado familiar de uma habitação municipal para outra habitação municipal, autorizada pela Câmara Municipal de Baião;

o) «Rede Social», fórum de articulação e congregação de esforços baseado na adesão por parte das autarquias e de entidades públicas ou privadas com vista à erradicação ou atenuação da pobreza e da exclusão e à promoção do desenvolvimento social, regulada pelo Decreto-Lei n.º 115/2006, de 14 de junho.

2 — Para efeitos do apuramento do rendimento mensal bruto, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e alimentação, bem como os provenientes de outras fontes de rendimento, como o abono de família e outras prestações complementares.

Artigo 4.º

Requisitos gerais de ocupação

São requisitos cumulativos de ocupação de habitação municipal:

a) O arrendatário e o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas, não serem pro-

prietários, usufrutuários ou arrendatários de habitação adequada no Concelho de Baião, nem ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;

b) O arrendatário e o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas, não usufruírem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) O agregado familiar auferir um RMB inferior a três IAS se composto até por 3 elementos ou a cinco IAS mensais, se composto por mais de 3 elementos e, em ambos os casos, o/a requerente ter idade inferior a 65 anos;

d) O agregado familiar auferir um RMB igual ou inferior a um IAS no caso do/a requerente ter idade igual ou superior a 65 anos.

CAPÍTULO III

Arrendamento

SECÇÃO I

Disposições especiais do arrendamento

Artigo 5.º

Finalidade do contrato

O contrato de arrendamento celebrado, no regime de renda apoiada, destina-se à habitação permanente e exclusiva do arrendatário e respetivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.

Artigo 6.º

Forma

A atribuição de habitação municipal formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento por escrito no regime de renda apoiada, sem prejuízo de qualquer outro regime previsto na lei.

Artigo 7.º

Prazo e renovação automática

1 — O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 anos.

2 — Findo prazo previsto no número anterior, se nenhuma das partes se tiver oposto à renovação, o contrato renova-se automaticamente no seu termo por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não estiverem contratualmente previstos.

3 — Qualquer das partes se pode opor à renovação, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 8.º

Oposição à renovação deduzida pela Câmara Municipal de Baião

A Câmara Municipal de Baião pode impedir a renovação automática mediante decisão comunicada ao arrendatário com uma antecedência não inferior a seis meses em relação ao termo do contrato, de acordo com os fundamentos previstos no artigo 40.º

Artigo 9.º

Oposição à renovação ou denúncia pelo arrendatário

1 — O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação à Câmara Municipal de Baião com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo do contrato.

2 — O arrendatário pode denunciar o contrato a todo o tempo, mediante comunicação à Câmara Municipal de Baião com uma antecedência não inferior a 120 dias em relação ao termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês, salvo outro prazo acordado pelas partes.

3 — A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas até ao termo do contrato ou à entrega da habitação.

Artigo 10.º

Pessoas que podem residir no local arrendado

No local arrendado, podem residir para além do arrendatário:

a) O cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas;

b) Parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau na linha colateral;

c) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

d) Pessoas cuja coabitação com o arrendatário seja reconhecida pela Câmara Municipal de Baião.

SECÇÃO II

Transmissão do arrendamento

Artigo 11.º

Transmissão em vida para o cônjuge

1 — Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles, sendo que na falta de acordo cabe ao tribunal decidir.

2 — A Câmara Municipal de Baião deve aguardar a notificação oficial da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.

3 — A Câmara Municipal de Baião procede à atualização da renda, nos casos que resultem de transmissão ou concentração, nos termos da alínea e), do n.º 1, do artigo 29.º

Artigo 12.º

Transmissão por morte

1 — O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, quando lhe sobreviva:

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 e há mais de um ano.

2 — No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano.

3 — A morte do arrendatário nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao transmissário o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.

4 — A transmissão do contrato de arrendamento nos termos do presente artigo dá lugar ao reajustamento da renda.

Artigo 13.º

Comunicação

A transmissão do arrendamento, ou a sua concentração no cônjuge sobrevivente ou pessoa em situação análoga, nos termos do artigo anterior, deve ser comunicada à Câmara Municipal de Baião, no prazo de trinta dias a contar da data do falecimento, com cópia dos documentos comprovativos.

Artigo 14.º

Novo arrendamento

1 — A ausência permanente e definitiva do arrendatário, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, ou o falecimento do arrendatário nas situações em que não haja transmissão do arrendamento nos termos do disposto no artigo 12.º, podem conferir o direito à celebração de novo contrato a favor da pessoa que faça parte do agregado familiar, pela seguinte ordem:

a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou pessoa que com ele vivesse em situação análoga há mais de dois anos;

b) Descendente que resida há mais tempo na habitação municipal;

c) Parente mais próximo em linha reta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que com ele vivesse há mais de um ano;

d) Parente na linha colateral até ao 3.º grau que com ele vivesse há mais de cinco anos;

e) Pessoa cuja coabitação com o arrendatário seja reconhecida pela Câmara Municipal de Baião e que com ele vivesse há mais de 5 anos.

2 — A celebração do novo contrato de arrendamento depende do cumprimento dos requisitos previstos no artigo 4.º por parte do respetivo beneficiário.

SECÇÃO III

Transferência de habitação

Artigo 15.º

Transferência por iniciativa da Câmara Municipal de Baião

Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, a Câmara Municipal de Baião pode proceder à transferência do arrendatário e respetivo agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:

a) Situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;

b) Realojamento decorrente de operações urbanísticas;

c) Degradação da habitação incompatível com a sua ocupação;

d) Saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína de edifícios municipais;

e) Subocupação da habitação por contração do agregado familiar;

f) No âmbito de projetos para rentabilização do património mediante deliberação da Câmara Municipal;

g) Outras situações previstas na lei.

Artigo 16.º

Condições gerais de transferência

1 — Constituem condições cumulativas de transferência:

a) Inexistência de débito de renda ou cumprimento de Acordo de regularização de dívida, celebrado nos termos do artigo 33.º;

b) Boas condições de conservação da habitação arrendada, comprovadas mediante avaliação da Câmara Municipal de Baião, salvo nas situações referidas no artigo 15.º;

c) Cumprimento dos requisitos gerais de ocupação de habitação municipal, previstos no artigo 4.º

2 — Nas situações das alíneas a) a d) do artigo 15.º, o incumprimento do critério económico estabelecido na alínea c) e d) do artigo 4.º implica a celebração de contrato de arrendamento no regime de renda apoiada pelo prazo de 5 (cinco) anos não renovável, salvo se a situação económica do agregado familiar se alterar passando a respeitar o referido critério.

3 — A transferência formaliza-se mediante a celebração de novo contrato de arrendamento e respetivo cálculo de renda.

4 — As transferências devem ser decididas pela Câmara Municipal de Baião, sob proposta do Pelouro dos Assuntos Sociais, mediante indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar.

5 — Em caso de mora relativa ao pagamento da renda, o agregado familiar pode ser transferido para outra habitação mediante a celebração de um contrato de arrendamento no regime de renda apoiada subordinado a condição resolutiva.

6 — A condição resolutiva prevista no número anterior consiste no incumprimento do Acordo de regularização de dívida celebrado nos termos do artigo 33.º

7 — Em caso de incumprimento do Acordo de regularização de dívida o contrato de arrendamento caduca nos termos da alínea b) do artigo 1051.º do Código Civil, procedendo-se ao despejo nos termos da lei.

Artigo 17.º

Transferência por subocupação

1 — No caso de a Câmara Municipal de Baião verificar a existência de uma habitação em subocupação, o arrendatário e respetivo agregado familiar podem ser transferidos para outra habitação de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando a transferência possa contribuir para o agravamento do estado de saúde de um dos elementos do agregado familiar, devido a doença grave, crónica ou deficiência, devidamente comprovada pelo médico assistente.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência pode ser concretizada por acordo das partes.

3 — O incumprimento pelo arrendatário no prazo de 90 dias da decisão de transferência para a habitação indicada implica o pagamento por inteiro do respetivo preço técnico.

4 — O incumprimento do critério económico estabelecido do artigo 4.º constitui causa de oposição à renovação do contrato de arrendamento.

5 — Em alternativa à oposição à renovação prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Baião pode optar por celebrar contrato de arrendamento pelo prazo de 5 anos não renovável.

Artigo 18.º

Transferência por iniciativa do arrendatário

1 — O arrendatário pode requerer a transferência de habitação nas seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:

- a) Problemas de saúde, relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas desde que exista implicação direta com as condições da habitação;
- b) Situações de extrema gravidade sócio-familiar e com risco para a integridade física, menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da respetiva vítima;
- c) Transferência para tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida.

2 — Nas situações previstas na alínea b) o pedido pode ser efetuado por qualquer interessado.

3 — A transferência está condicionada à existência de habitação vaga com a tipologia adequada, ou vaga em resposta de acolhimento temporário de emergência ou outra que venha a existir no Concelho de Baião.

Artigo 19.º

Transferência provisória

1 — A Câmara Municipal de Baião pode proceder à transferência do arrendatário e respetivo agregado familiar para outra habitação, a título provisório, nas situações de emergência, saúde pública, problemas de saúde devidamente comprovados, degradação da habitação incompatível com a sua ocupação, segurança de pessoas e bens e situações de extrema gravidade social com risco para a integridade física.

2 — A transferência provisória que implique regresso à habitação de origem não dá lugar à celebração de novo contrato de arrendamento, mantendo-se o vínculo contratual existente, sem prejuízo da atualização anual do valor da renda.

3 — Nas situações em que se verifique a impossibilidade de regresso à habitação municipal de origem, e desde que se verifiquem as condições gerais de transferência previstas no artigo 16.º, a transferência provisória pode ser convalidada em definitiva.

4 — A Câmara Municipal de Baião procede à avaliação anual das situações de transferência provisória.

Artigo 20.º

Transferência coerciva

1 — Nas situações referidas no artigo 15.º, e no caso de o arrendatário recusar a habitação proposta, a Câmara Municipal de Baião notifica o arrendatário para, no prazo de dez dias, aceitar a habitação e proceder à transferência voluntária, sob pena de se promover a transferência coerciva.

2 — Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal de Baião deve requisitar a presença das autoridades policiais, das viaturas e do pessoal necessário ao transporte dos bens para a nova habitação.

SECÇÃO IV

Rendas

Artigo 21.º

Regime

1 — O regime de renda em vigor, por defeito, para as habitações sociais propriedade do Município de Baião é o regime da renda apoiada, estabelecido no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio.

2 — Nos casos previstos no n.º 7 do artigo 27.º, n.º 5 do artigo 40.º, sempre que a o único rendimento do agregado familiar seja proveniente exclusivamente de prestações complementares, nomeadamente do Rendimento Social de Inserção, é aplicado o valor previsto no n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio.

Artigo 22.º

Preço técnico

1 — Para efeitos de determinação do preço técnico, o valor da habitação corresponde ao que foi considerado para o cálculo do montante do respetivo financiamento.

2 — Não sendo possível determinar o valor da habitação nos termos do número anterior ou quando esse valor seja manifestamente inadequado, é considerado o seu valor atualizado, tendo em conta o respetivo nível de conforto, estado de conservação, coeficiente de vetustez e área útil, e o preço da habitação por metro quadrado.

3 — A avaliação do nível de conforto, estado de conservação e coeficiente de vetustez é efetuada mediante vistoria técnica periodicamente levada a cabo pela Câmara Municipal de Baião.

4 — Para a avaliação do estado de conservação, são considerados os níveis de conservação previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 156/2006 de 8 de agosto.

Artigo 23.º

Renda apoiada

1 — O valor da renda apoiada é determinado pela aplicação da taxa de esforço (T), definida no artigo seguinte, ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

2 — O valor da renda não pode exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1 % da retribuição mínima mensal garantida.

Artigo 24.º

Taxa de esforço

A taxa de esforço (T) corresponde ao valor que resulta da aplicação da seguinte fórmula: $T = 0,08 RC/RMMG$; em que: RC = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar; e RMMG = Retribuição mínima mensal garantida.

Artigo 25.º

Atualização da renda e verificação dos requisitos gerais de ocupação

1 — A Câmara Municipal de Baião, através do Pelouro dos Assuntos Sociais, atualiza anualmente a renda de acordo com os rendimentos do agregado familiar residente na habitação nos termos do artigo 10.º e verifica os requisitos gerais de ocupação previstos no artigo 4.º

2 — Nas situações em que da vistoria técnica à habitação, efetuada nos termos do n.º 4 do artigo 22.º, resultar um coeficiente de conservação “mau” ou “péssimo”, por razões não imputáveis ao arrendatário ou ao seu agregado familiar, não há lugar ao aumento de renda, nos termos do número anterior.

Artigo 26.º

Procedimento

1 — Para efeitos do artigo anterior, a Câmara Municipal de Baião notifica o arrendatário para proceder à entrega dos documentos necessários no prazo de 30 dias, pela forma e meios definidos por aquela Entidade.

2 — O incumprimento do disposto no número anterior, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração dos rendimentos, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

3 — O disposto no número anterior não prejudica, nos termos da lei, a eventual responsabilidade criminal do declarante.

4 — A Câmara Municipal de Baião pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário quaisquer documentos e esclarecimentos que considere necessários para a instrução ou atualização do respetivo processo.

5 — Salvo casos devidamente justificados, os documentos ou esclarecimentos solicitados nos termos do número anterior devem ser entregues no prazo de trinta dias.

6 — A Câmara Municipal de Baião pode aceder e validar os rendimentos e outros elementos declarados pelo arrendatário pelos meios e formas definidos por lei.

7 — O incumprimento injustificado pelo arrendatário do disposto no n.º 4 dá lugar ao pagamento por inteiro do respetivo preço técnico.

Artigo 27.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 auferir um rendimento superior ao declarado sempre que:

- a) Um dos seus membros exerça atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;
- b) Um dos seus membros seja possuidor de bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.

2 — A presunção referida no número anterior é ilidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do arrendatário.

3 — No ato em que declare a presunção, a Câmara Municipal de Baião estabelece o rendimento mensal bruto do agregado familiar através da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), do Rendimento Social de Inserção (RSI), ou de outro rendimento considerado relevante, nos

termos do n.º 4 e 5, devendo notificar a sua decisão ao arrendatário, no prazo de 15 dias.

4 — A RMMG é aplicável aos elementos do agregado familiar que apresentem sinais de exercer, designadamente, as seguintes atividades profissionais: biscateiros, vendedores ambulantes, bem como outros trabalhos por conta própria, tendo declarado um rendimento mensal inferior à RMMG, ou a inexistência de rendimento.

5 — O RSI é aplicável ao agregado familiar que declarar inexistência de rendimentos e que no seu conjunto teria direito a receber esta prestação, bem como ao agregado familiar que não se encontra a beneficiar da totalidade do valor da prestação, facto que pode ser indicativo da existência de outros rendimentos.

6 — O RSI pode ainda ser presumido individualmente para um ou vários elementos do agregado, caso sejam maiores de idade, não desenvolvam atividade profissional, apresentem um rendimento inferior ao RSI ou valor da prestação inferior àquele a que poderiam ter direito em caso de inexistência de rendimentos.

7 — No caso de existência de indícios de ausência total de rendimentos, aplica-se a renda correspondente a 1 % da RMMG nos termos do n.º 2 do artigo 23.º, devendo a Câmara Municipal de Baião proceder ao encaminhamento da situação para a Rede Social.

Artigo 28.º

Incumprimento dos requisitos gerais de ocupação

1 — O incumprimento dos requisitos gerais de ocupação constitui fundamento para oposição à renovação do contrato de arrendamento por parte da Câmara Municipal de Baião.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Baião atualiza a renda do agregado familiar nos termos do artigo 25.º

Artigo 29.º

Reajustamento de renda

1 — A renda pode ser reajustada a todo o tempo, sempre que se verifique a alteração do rendimento mensal do agregado familiar, resultante das seguintes situações devidamente comprovadas:

- a) Morte;
- b) Invalidez permanente e absoluta ou geradora de incapacidade de angariar meios de subsistência;
- c) Doença crónica;
- d) Desemprego de um dos seus membros;
- e) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto.

2 — No caso da alínea d) do número anterior, o reajustamento é aprovado pelo prazo de 6 meses, renovável por igual período, mediante prova sucessiva da situação de desemprego a apresentar pelo arrendatário, sob pena de aplicação da renda anterior.

Artigo 30.º

Comunicação

A Câmara Municipal de Baião deve, com a antecedência mínima de trinta dias, comunicar por escrito ao arrendatário qualquer alteração aos valores do preço técnico ou da respetiva renda.

Artigo 31.º

Pagamento da renda

1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia oito do mesmo mês.

2 — O pagamento da renda é efetuado nos locais designados pela Câmara Municipal de Baião para o efeito.

Artigo 32.º

Mora do arrendatário

1 — Constituindo-se o arrendatário em mora, a Câmara Municipal de Baião tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50 % do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

2 — Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de trinta dias a contar do seu começo.

3 — Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, a Câmara Municipal de Baião tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

4 — A receção de novas rendas não priva a Câmara Municipal de Baião do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

5 — O arrendatário pode pôr fim à mora oferecendo à Câmara Municipal de Baião o pagamento das rendas em atraso, bem como a indemnização fixada no n.º 1.

Artigo 33.º

Acordo em situação de mora

1 — Em caso de mora, existindo carência socioeconómica do agregado familiar, pode ser celebrado um Acordo de regularização de dívida.

2 — Os termos gerais dos Acordos de regularização de dívida são definidos por despacho do Senhor Presidente de Câmara Municipal mediante informação social do Pelouro dos Assuntos Sociais.

SECÇÃO V

Direitos e obrigações das partes

Artigo 34.º

Obrigações do Município

São obrigações do Município:

- a) Promover uma gestão social e patrimonial das habitações municipais que corresponda à prestação de um serviço público de habitação, à luz do direito à habitação consagrado no artigo 65.ª da Constituição da República Portuguesa;
- b) Manter o património habitacional municipal num estado de conservação adequado e geri-lo numa ótica de sustentabilidade e interesse público;
- c) Apoiar as iniciativas dos municípios e das comunidades locais tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais;
- d) Promover a capacitação dos inquilinos municipais para a participação na gestão do edificado municipal;
- e) Proceder à verificação periódica das condições de recursos dos agregados familiares, nos termos da lei e do presente regulamento;
- f) Proceder à verificação periódica das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei;
- g) Atuar segundo as regras da boa fé e os princípios da igualdade, da justiça, e da imparcialidade, na prossecução do interesse público;
- h) Prestar aos particulares e suas organizações as informações e os esclarecimentos de que careçam;
- i) Responder às reclamações apresentados pelos interessados.

Artigo 35.º

Direitos do arrendatário

São direitos do arrendatário:

- a) O gozo da habitação para o fim a que se destina;
- b) Solicitar o reajustamento da renda, a todo o tempo, sempre que se verifique alteração do rendimento mensal do agregado familiar, resultante da morte, invalidez permanente e absoluta, doença crónica ou desemprego de um dos seus membros;
- c) Realizar obras de beneficiação na habitação que não alterem a estrutura da habitação e desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal de Baião, designadamente a substituição e a reparação de torneiras, fechaduras, interruptores, louças sanitárias, pavimentos, portas interiores ou estores;
- d) Solicitar informações à Câmara Municipal de Baião no âmbito da habitação social;
- e) Apresentar sugestões que visem a melhoria da qualidade de vida nas zonas em que se inserem;
- f) Solicitar a transmissão do arrendamento, nos termos previstos no presente Regulamento;
- g) Participar nos projetos para promoção do desenvolvimento social dos residentes, nomeadamente no âmbito da dinamização dos Centros de Relação Comunitária criados para o efeito.

Artigo 36.º

Obrigações do arrendatário

São obrigações do arrendatário:

- a) Residir na habitação a título permanente;
- b) Dar à habitação a utilização a que se destina;
- c) Pagar a renda nos prazos e locais estipulados para o efeito;

d) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários, sempre que solicitados pela Câmara Municipal de Baião;

e) Facultar à Câmara Municipal de Baião o acesso à habitação para vistoria ou para realização de obras na mesma;

f) Utilizar a habitação de acordo com a lei, os bons costumes e a ordem pública;

g) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos do arrendamento;

h) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza e de conservação;

i) Utilizar corretamente as áreas comuns do edifício para uso próprio;

j) Não danificar partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;

k) Cumprir as regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança e outras normas, designadamente no que se refere à emissão de fumos, ruídos, ou outros factos semelhantes que possam causar prejuízo a terceiros;

l) Adotar comportamentos responsáveis, promovendo a conservação do ambiente, de modo a contribuir para a boa manutenção do parque habitacional municipal;

m) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;

n) Não abrigar nem criar animais domésticos e ou selvagens na habitação ou no espaço exterior da mesma;

o) Informar a Câmara Municipal de Baião sobre quaisquer perigos, situações irregulares ou ilícitas que se verifiquem no interior das habitações ou nos espaços comuns ou sempre que terceiros se arroguem o direito à habitação;

p) Solicitar autorização prévia à Câmara Municipal de Baião para a realização de obras;

q) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, bem como, assegurar o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;

r) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;

s) Responsabilizar-se pelo pagamento de quaisquer danos que provoque na habitação nos espaços comuns;

t) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza, designadamente, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato, indemnizando a entidade locadora de todos os prejuízos que se verifiquem;

u) Não prestar falsas declarações;

v) Cumprir o contrato de arrendamento celebrado;

w) Cumprir o regulamento dos Centros de Relação Comunitária.

SECÇÃO VI

Cessação

Artigo 37.º

Formas de cessação

O arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, caducidade ou outras causas previstas na lei.

Artigo 38.º

Fundamentos de Resolução

1 — Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

2 — É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pela Câmara Municipal de Baião:

a) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;

b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;

c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;

d) O não uso do arrendado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil;

e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente, e onerosa ou gratuita;

f) A falta de declaração e a falsa declaração de rendimentos;

g) Outras situações previstas na lei.

3 — É inexigível à Câmara Municipal de Baião a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas.

Artigo 39.º

Modo de operar

1 — A resolução pela Câmara Municipal de Baião, quando fundada em causa prevista no n.º 2 do artigo anterior, opera por comunicação à contraparte, onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida.

2 — A resolução pela Câmara Municipal de Baião com fundamento numa das causas previstas no n.º 2 do artigo anterior é decidida nos termos da lei.

Artigo 40.º

Fundamentos de oposição à renovação

1 — A Câmara Municipal de Baião pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao arrendatário com uma antecedência não inferior a seis meses do termo do contrato.

2 — A oposição à renovação do contrato por parte da Câmara Municipal de Baião pode ocorrer nas seguintes situações:

a) Não uso da habitação pelo arrendatário por mais de um ano;

b) Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo 4.º;

c) Incumprimento do critério económico estabelecido nas alíneas c) e d) do artigo 4.º;

d) Violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;

e) Violação reiterada e grave das obrigações do arrendatário previstas nas alíneas c), d), e), f), g), i), j), o) e s), do artigo 36.º

3 — O não uso da habitação pelo arrendatário é lícito até dois anos:

a) Em caso de força maior ou de doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;

b) Se a ausência for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto;

c) Por detenção em estabelecimento prisional.

4 — Estão excluídas da alínea b), do n.º 2 as seguintes situações, desde que devidamente comprovadas:

a) Proprietário ou coproprietário de habitação sem condições mínimas de habitabilidade, desde que comprovadamente não tenha condições económicas para efetuar as obras;

b) Proprietário ou coproprietário de prédio ou fração com impossibilidade legal de ocupação.

5 — Nas situações previstas no número anterior é celebrado contrato de arrendamento no regime de renda apoiada pelo prazo de 5 anos não renovável.

Artigo 41.º

Procedimento

1 — A cessação do contrato nos termos do artigo anterior constitui causa de caducidade.

2 — Sempre que for detetada uma situação que constitua fundamento de oposição à renovação do contrato, a Câmara Municipal de Baião desencadeia procedimento nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

3 — A decisão final, devidamente notificada, serve de base à comunicação prevista no n.º 1 do artigo 40.º

4 — A comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior obriga à desocupação do local e à sua entrega livre e devoluta no termo do prazo do contrato, com as reparações que incumbam ao arrendatário.

5 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior a Câmara Municipal de Baião desencadeia o respetivo processo conducente à desocupação.

CAPÍTULO IV

Administração de lote

Artigo 42.º

Competência da Câmara Municipal de Baião

Na gestão dos edifícios municipais compete à Câmara Municipal de Baião:

- a) Promover a gestão interessada e participada dos moradores;
- b) Diligenciar a fim de serem efetuadas as obras necessárias durante o período de garantia da construção e efetuar as obras de manutenção e conservação nas partes comuns, após o referido período.

Artigo 43.º

Competências sociais dos moradores

Na gestão dos edifícios municipais compete aos moradores:

- a) Zelar pelas condições de limpeza das zonas comuns do edifício e espaços envolventes;
- b) Zelar pela conservação e manutenção das zonas comuns do edifício, bem como não permitir a realização de ligações ilegais de electricidade ou água, ou ainda a vandalização dos espaços e equipamentos;
- c) Assumir a responsabilidade pelo pagamento de danos causados por uso indevido ou vandalização dos espaços e equipamentos;
- d) Promover reuniões, bem como boas relações de vizinhança, fomentando o bem-estar geral e a resolução partilhada de problemas comuns.

CAPÍTULO V

Procedimento para atribuição de habitação social

Artigo 44.º

Regime de atribuição de habitações sociais

1 — A atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Baião será feita mediante concurso a realizar nos termos dos artigos 46.º a 56.º do presente Regulamento.

2 — Excecionalmente, poderá o Município de Baião atribuir habitações sem necessidade de concurso fixado no número anterior quando ocorram situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais, bem como, outras situações devidamente justificadas tecnicamente que consubstanciem cenários de vulnerabilidade social e familiar.

Artigo 45.º

Condições de acesso

1 — Os agregados familiares que pretendam concorrer à atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Baião devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem cidadãos maiores de idade;
- b) No caso de cidadão estrangeiros, possuir título de válido de residência em território Português;
- c) Não possuir casa própria no Concelho de Baião e restante território nacional;
- d) Residir no Concelho de Baião;
- e) Não se encontrar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- f) Não serem titulares, por si, seu cônjuge ou através de qualquer membro com quem viva em união de facto, se for caso disso, de uma habitação atribuída pelo Município de Baião ou em qualquer outro Município do território nacional;
- g) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- h) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário de lote de terreno urbanizável a nível nacional;
- i) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal.

2 — Para além do previsto no ponto 1 deste artigo, consideram-se ainda, as seguintes condições especiais para aceder a habitação social:

- a) Os agregados familiares que tenham usufruído de habitação social noutro município só podem, no âmbito do presente Regulamento, con-

correr, se, à data da realização do concurso, residirem ininterruptamente, no Concelho de Baião, há 3 anos e tenham a situação regularizada com o anterior Município designadamente, a cessação do arrendamento e inexistência de dívidas relativas a falta de pagamento das rendas.

Artigo 46.º

Anúncio de abertura de concurso

1 — O concurso é aberto mediante anúncio público, com o prazo de 10 a 15 dias, sendo a sua publicitação efetuada, entre outros meios, através de editais nos locais públicos e de estilo, na página da Internet da Câmara Municipal de Baião, em www.cm-baião.pt.

2 — As normas pelas quais se regerá a entrega de documentos de candidatura ao concurso constarão de um programa de concurso que será facultado aos interessados.

3 — Do anúncio que declarar aberto o concurso constará o local e a hora onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, bem como o modo de prestação dos esclarecimentos necessários e apresentação dos boletins de inscrição.

4 — Findo o prazo de abertura do concurso será elaborada a lista de classificação provisória e, posteriormente, a lista definitiva.

5 — O concurso vigorará pelo prazo de três anos.

Artigo 47.º

Documentos necessários

a) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão de todos os elementos do agregado familiar.

b) Atestado da Junta comprovativo da composição do agregado e tempo de residência no Concelho de Baião.

c) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder paternal.

d) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idade até aos 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino.

e) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado.

f) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

g) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança.

h) No caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade permanente, apresentar Certificado de Incapacidade Multiusos onde conste o grau de incapacidade.

i) No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual.

j) Certidão emitida há menos de um mês pela Direção Geral de Impostos onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, maiores de idade ou, em alternativa, permissão de acesso para consulta no site da Direção Geral de Impostos.

k) Declaração sob compromisso de honra em como nenhum elemento do agregado familiar do candidato é usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais.

l) No caso de Trabalhadores Dependentes — Cópias de recibos de vencimento indicando o vencimento mensal líquido, emitido há menos de um mês.

m) No caso de Trabalhadores Independentes — Cópias de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecedem a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados.

n) Em caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego.

o) Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, de sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença, pensão de alimentos mediante fundo de garantia.

p) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar do beneficiário.

q) Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa.

r) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido.

Artigo 48.º

Veracidade ou falsidade das declarações

1 — As informações prestadas pelo candidato são aferidas na data da inscrição.

2 — As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 49.º

Confirmação e atualização das declarações

1 — Sempre que se mostre necessário a Câmara Municipal pode solicitar ao candidato outros documentos necessários para apreciação das candidaturas.

2 — O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

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

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

3 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Baião junto de qualquer entidade pública ou privada.

4 — 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 informar dos dados atualizados junto da Secção dos Assuntos Sociais da Câmara Municipal de Baião.

SECÇÃO I

Seleção, listagens e reclamações

Artigo 50.º

Adequação das habitações

1 — A habitação deve ser adequada à dimensão estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ou sobrelotação, tendo em conta a seguinte tabela:

| Agregado Familiar (Número de pessoas) | Tipologia da Habitação | |
|--|------------------------|--------|
| | Mínima | Máxima |
| 1 | T0 | T1 |
| 2 | T1 | T2 |
| 3 | T2 | T3 |
| 4 | T2 | T4 |
| 5 ou mais | T3 | T4 |

2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar de:

a) Elementos portadores de deficiências físicas ou mentais, devidamente comprovadas pelas instituições com competências nesta matéria;

b) Ascendentes desde que comprovadamente não tenham qualquer retaguarda familiar;

c) Outras situações devidamente justificadas tecnicamente que substanciem cenários de vulnerabilidade.

Artigo 51.º

Crítérios de seleção e atribuição

1 — A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I à presente

proposta de Regulamento, para determinação de uma ponderação ao candidato.

2 — Para minimizar os efeitos negativos do desenraizamento emocional e territorial, a atribuição do direito à habitação municipal visa em primeiro lugar os residentes das freguesias onde se localizam os fogos de habitação social, em função da ponderação obtida, de acordo com o estipulado no número anterior.

3 — Todos os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos e de acordo com a tipologia adequada.

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) Estado de conservação, onde reside à data da candidatura e tipo de família;

b) Número de menores em risco e vítimas de violência doméstica;

c) Tempo de residência no concelho de Baião.

Artigo 52.º

Listas provisória e definitiva

1 — Tendo em conta as pontuações obtidas e a adequação das habitações que consta no artigo 50.º, a Câmara Municipal de Baião delibera e publicita as listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos no artigo anterior.

2 — A publicitação efetiva-se através de afixação das listas em local visível e público e disponibilização na página eletrónica da Câmara Municipal de Baião (www.cm-baião.pt).

3 — Os interessados têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no artigo 51.º do presente Regulamento.

4 — A reclamação deve ser remetida, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Baião.

5 — Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da classificação definitiva, será enviada à Câmara Municipal de Baião para deliberação mediante proposta do Vereador/a do Pelouro dos Assuntos Sociais, para posterior publicitação, por meios similares aos referidos no n.º 2 do presente artigo.

6 — A deliberação da Câmara Municipal de Baião deverá ser preferida no prazo de trinta dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

Artigo 53.º

Suplentes

1 — Os concorrentes suplentes serão classificados por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 1 do artigo 50.º do presente Regulamento.

2 — A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que lhe vier a ser atribuído implica a sua exclusão do concurso.

3 — Quando haja lugar a nova atribuição de fogos de habitação que integrem o património municipal no decorrer do prazo previsto no n.º 5 do artigo 46.º, os concorrentes suplentes serão considerados de acordo com a ordem determinada pela classificação, tendo em conta o estipulado no artigo 50.º.

4 — Sempre que, de acordo com o disposto no número anterior, haja lugar a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes abrangidos, serão notificados pelo serviço para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar-se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Artigo 54.º

Gestão da Lista

1 — É criada uma lista composta pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

2 — A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 1 do artigo 50.º da presente proposta de Regulamento.

3 — As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis contados a partir do momento em que disponham de condições de habitabilidade.

4 — O acesso à lista respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através da página da Internet da Câmara Municipal de Baião, em www.cm-baiao.pt, ou na Secção dos Assuntos Sociais da Câmara Municipal de Baião.

Artigo 55.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 receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal de Baião, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída.

Artigo 56.º

Exclusão

1 — Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições inseridas do presente Capítulo e Secção são excluídos da lista dos candidatos selecionados:

a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato 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 não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;

d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, mesmo após a homologação da lista.

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

3 — A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através de visita domiciliária ao fogo por parte dos serviços municipais.

4 — Os candidatos excluídos nos termos do número um ficam inibidos de participar no próximo concurso de atribuição de habitação, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente.

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

Artigo 57.º

Procura de habitação, base de dados

1 — O pedido de habitação será apresentado em formulário próprio, a disponibilizar pela Secção dos Assuntos Sociais ou através da página eletrónica www.cm-baiao.pt cujo respetivo modelo será aprovado pela Câmara Municipal de Baião.

2 — Os serviços técnicos do Pelouro dos Assuntos Sociais da Câmara Municipal de Baião possuem o registo dos pedidos de habitação social.

3 — Para efeitos do número um do presente artigo, é constituída uma base dados com todos os requerentes elegíveis para atribuição de habitação social.

4 — A base de dados conterá toda a informação tratada, respetiva classificação e será continuamente atualizada.

5 — Os requerentes devem anualmente atualizar a situação habitacional e socioeconómica do seu agregado familiar nos serviços técnicos do Pelouro dos Assuntos Sociais.

6 — Caso o requerente não realize a atualização anual prevista no número anterior, o seu agregado será eliminado do registo dos pedidos de habitação.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 58.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os contratos de arrendamento vigentes e aos que sejam celebrados após a sua entrada em vigor.

Artigo 59.º

Interpretação e integração de lacunas

1 — Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.

2 — As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal de Baião, sem prejuízo da competência legal dos tribunais.

Artigo 60.º

Norma revogatória

São revogados os despachos, deliberações ou disposições regulamentares vigentes que sejam contrários ao presente Regulamento.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

ANEXO I

Matriz de classificação

| Variável | Categorias | Pontos | Ponderação |
|--|--|--------|------------|
| Tipo de Alojamento | Sem alojamento | 60 | } 15 % |
| | Alojamento em barraca, roulotte, contentor ou outro alojamento de carácter precário. | 45 | |
| | Partes de edificação — alojamento em quarto, parte de casa, pensão ou alojamento coletivo. | 30 | |
| | Casa — arrendada, cedida ou de função | 0 | |
| Motivo do pedido de habitação | Falta de habitação | 50 | } 8 % |
| | Condições de habitabilidade e salubridade deficientes | 40 | |
| | Alojamento desadequado (mobilidade, sobrelotação) | 30 | |
| | Outro motivo | 0 | |
| Estado de conservação da habitação atual | Insuscetível de reparações | 50 | } 15 % |
| | Necessita de grandes reparações | 25 | |
| | Necessita de pequenas reparações | 5 | |
| | Não necessita de reparações. | 0 | |

| Variável | Categorias | Pontos | Ponderação |
|--|--|--------|------------|
| Tempo de residência no concelho | Mais de 15 anos | 40 | } 4 % |
| | De 10 a 15 anos | 30 | |
| | De 5 a 10 anos | 20 | |
| | Menos de 5 anos | 5 | |
| Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %. | 2 ou mais elementos | 40 | } 5 % |
| | 1 elemento | 30 | |
| | Sem elementos | 0 | |
| Tipo de família | Monoparental com menores | 40 | } 5 % |
| | Família numerosa (com 3 ou mais dependentes) | 30 | |
| | Pessoa com 65 ou mais anos | 30 | |
| | Casal só com idade superior a 65 anos | 20 | |
| | Outros tipos de famílias | 5 | |
| Elementos em idade ativa com incapacidade para o trabalho. | 2 ou mais elementos | 30 | } 4 % |
| | 1 elemento | 20 | |
| | Sem elementos | 0 | |
| Situações Especiais | Agregados familiares insolventes | 15 | } 4 % |
| | Processo de ação de despejo | 10 | |
| | Habitação atual penhorada | 5 | |
| Existência de menores em risco | 4 ou mais menores em risco | 15 | } 5 % |
| | 2 a 3 menores em risco | 10 | |
| | 1 menor em risco | 5 | |
| Vítimas | Vítimas de violência doméstica | 10 | 5 % |
| Taxa de esforço | Relação entre a renda da habitação atual e os rendimentos do agregado familiar superior a 30 % | 45 | } 12 % |
| | Relação entre a renda da habitação atual e os rendimentos do agregado familiar entre 20 % e 30 % | 30 | |
| | Relação entre a renda da habitação atual e os rendimentos do agregado familiar entre 14 % e 20 % | 15 | |
| | Relação entre a renda da habitação atual e os rendimentos do agregado familiar inferior a 30 % | 0 | |
| Rendimentos | Rendimento mensal bruto entre 0 e 20 % do IAS | 125 | } 18 % |
| | Rendimento mensal bruto entre 20 % e 40 % do IAS | 100 | |
| | Rendimento mensal bruto entre 40 % e 60 % do IAS | 75 | |
| | Rendimento mensal bruto entre 60 % e 80 % do IAS | 50 | |
| | Rendimento mensal bruto entre 80 % e 100 % do IAS | 25 | |
| | Rendimento mensal bruto superior a 100 % do IAS | 0 | |

308148514

MUNICÍPIO DE BOTICAS

Regulamento n.º 468/2014

Alteração (1.ª) ao Regulamento do cartão social do município de Boticas — (RCSMB)

Fernando Eirao Queiroga, Presidente da Câmara Municipal de Boticas, torna público que, a Assembleia Municipal de Boticas, em sessão ordinária de 30 de setembro 2014, aprovou a “Alteração 1.ª ao Regulamento do Cartão Social do Município de Boticas”, oportunamente aprovada na reunião de Câmara do dia 3 de setembro 2014, após terem sido cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para os efeitos legais é feita a presente publicitação da referida alteração.

9 de outubro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Fernando Queiroga*.

Proposta de Alteração (1.ª) ao Regulamento do cartão social do município de Boticas — (RCSMB)

Com o objetivo de contribuir para a redução das desigualdades sociais, aprovou o Município de Boticas em Assembleia Municipal realizada no dia 15 dezembro de 2010 o “Regulamento do Cartão Social do Município de Boticas”;

O referido Regulamento tem por objeto o apoio aos idosos, aos portadores de deficiência ou reformados por invalidez, bem como, prevê o apoio a agregados familiares numerosos e monoparentais em situação de carência económica;

No seguimento da aplicação do RCSMB, (com as percentagens de comparticipação que atualmente premeia e, dada as carências económicas serem cada vez maiores dos beneficiários deste tipo de apoios), verifica-se que as comparticipações em certas situações não são satisfatórias, considerando-se por isso pertinente, justificável e oportuno o aumento da percentagem da comparticipação dos mesmos, mormente as comparticipações constantes nas alíneas *n) o) e p)* do n.º 1, do artigo 7.º, do Regulamento do Cartão Social do Município de Boticas, bem como, se considera de todo proficuo o aumento do montante total de comparticipação, conferido n.º 2 desse mesmo artigo;

Assim, nos termos e para os efeitos do artigo 33.º, n.º 1, alíneas *u) e k)* da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro, conjugado com alínea *g)* do n.º 1, do artigo 25.º desse diploma legal, aprovam-se as seguintes alterações ao “Regulamento do Cartão Social do Município de Boticas”.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como leis habilitantes:

- Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- Artigo 23.º n.º 2, alínea *g)*;
- Artigo 33.º n.º 1, alíneas *u) e k)* da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro;
- Artigo 25.º n.º 1 alínea *g)* da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro.