

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

ÍNDICE

PREÂMBULO	5
TITULO I - PARTE GERAL	6
Artigo 1.º - Leis habilitantes.....	6
Artigo 2.º - Objeto.....	6
Artigo 3.º - Âmbito de aplicação.....	6
Artigo 4.º - Definições.....	7
Artigo 5.º - Características gerais dos fogos.....	8
TITULO II - ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL	8
CAPÍTULO I - CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ATRIBUIÇÃO	8
Artigo 6.º - condições de acesso.....	8
Artigo 7.º - Critérios de seleção.....	9
Artigo 8.º - Regime de atribuição.....	9
Artigo 9.º - Exceções ao regime de atribuição.....	10
CAPÍTULO II - PROCEDIMENTO CONCURSAL	10
Artigo 10.º - Abertura de candidatura.....	10
Artigo 11.º - Instrução da candidatura.....	11
Artigo 12.º - Veracidade ou falsidade das declarações.....	13
Artigo 13.º - Confirmação e atualização das declarações.....	13
Artigo 14.º - Improcedência liminar da candidatura.....	14
Artigo 15.º - Comissão de apreciação.....	15
Artigo 16.º - Classificação dos candidatos.....	15
Artigo 17.º - Lista provisória.....	15
Artigo 18.º - Reclamações.....	16
Artigo 19.º - Classificação final.....	16

CAPÍTULO III - DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO DA HABITAÇÃO.....	17
SEÇÃO I - ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO.....	17
Artigo 20.º - Procedimento para atribuição das habitações.....	17
Artigo 21.º - Exclusão.....	17
SEÇÃO II - FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO.....	19
Artigo 22.º - Contrato de arrendamento.....	19
Artigo 23.º - Duração do contrato de arrendamento.....	19
TÍTULO III - GESTÃO DAS HABITAÇÕES.....	20
CAPÍTULO I - ARRENDAMENTO.....	20
SEÇÃO I - RENDA.....	20
Artigo 24.º - Renda.....	20
Artigo 25.º - Vencimento e lugar de pagamento.....	20
Artigo 26.º - Mora do arrendatário.....	21
Artigo 27.º - Atualização do valor da renda.....	21
SEÇÃO II - TRANSMISSÃO DOS DIREITOS DOS ARRENDATÁRIOS.....	22
Artigo 28.º - Transmissão da posição de arrendatário por divórcio.....	22
Artigo 29.º - Transmissão da posição de arrendatário por morte.....	22
CAPÍTULO II - UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES.....	23
Artigo 30.º - Uso das habitações.....	23
Artigo 31.º - Deveres dos arrendatários.....	24
CAPÍTULO III - TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO.....	26
Artigo 32.º - Transferência de habitação.....	26
Artigo 33.º - Novo contrato de arrendamento.....	27
CAPÍTULO IV - DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS.....	27
Artigo 34.º - Partes de uso comum.....	27
Artigo 35.º - Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum.....	27
Artigo 36.º - Competência de gestão de partes de uso comum.....	29
CAPÍTULO V - DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL.....	29

Artigo 37.º - Obras a cargo da Câmara Municipal.....	29
Artigo 38.º - Vistorias.....	29
Artigo 39.º - Apoio psicossocial.....	29
CAPÍTULO VI - RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO.....	30
Artigo 40.º - Competência.....	30
Artigo 41.º - Causas de resolução do contrato.....	30
Artigo 42.º - Procedimento.....	31
TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	32
Artigo 43.º - Encaminhamento para as redes sociais.....	32
Artigo 44.º - Duvidas e omissões.....	32
Artigo 45.º - Entrada em vigor.....	32
ANEXO I - TIPOLOGIA DOS FOGOS HABITACIONAIS.....	33
ANEXO II - MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO.....	34
DEFINIÇÃO DE CONCEITOS PARA APLICAÇÃO DA MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO.....	35

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E DE GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65.º o Direito à Habitação, estabelecendo que todos *têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*

Nos termos conjugados da alínea i), do n.º 1, 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.

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

O presente Regulamento visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Pretende-se com o presente regulamento assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade.

O Projeto de Regulamento foi objeto de apreciação pública, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na redação mais recente dada pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, mediante a publicação do Aviso n.º 12474/2013, no Diário da República, 2.ª Série, N.º 194, de 08 de outubro de 2013, não tendo sido apresentadas quaisquer sugestões ao mesmo.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, e da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é aprovado **Regulamento municipal de atribuição e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada:**

TÍTULO I

PARTE GERAL

Artigo 1.º

Leis Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i), do artigo 13.º e no artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, na alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e da alínea a), do n.º 6, do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no disposto no Decreto-Lei n.º 797/76, de 06 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, 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.

Artigo 2.º

Objeto

- 1 - O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada do Município de Reguengos de Monsaraz.
- 2 - O presente regulamento estabelece ainda as regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Reguengos de Monsaraz.

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 do presente regulamento considera-se:

- a) «Habitação social/Casas de renda económica» - habitação financiada, construída ou arrendada pelo Município, 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 requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união e facto, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz autorizar a coabitação com o requerente;
- c) «Dependente»: elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- d) «Rendimento Mensal Bruto»: o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos mensais íliquidos 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 íliquidos, bem como o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família e das prestações complementares;
- e) «Rendimento Mensal Corrigido»: rendimento mensal bruto 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”.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.

3 - Na falta de declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia correspondente à sua área de residência.

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.

TÍTULO II

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO I

CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELECÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 6.º

Condições de acesso

1 - Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os residentes no concelho de Reguengos de Monsaraz há, pelo menos, 2 anos consecutivos, nacionais ou estrangeiros, com idade igual ou superior a 18 anos ou sejam emancipados nos termos da lei civil, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.

2 - Para além dos requisitos previstos no número anterior, os interessados só podem candidatar-se a uma habitação social se se verificarem os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário, ou promitente-comprador de imóvel ou fração

habitacional em território nacional que possa satisfazer as respectivas necessidades habitacionais;

- b) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário ou comproprietário de prédios urbanos ou rústicos, situados em espaço urbano ou urbanizável;
- c) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter a qualidade de ex-arrendatário municipal com ação de despejo ou outra movida contra si pelo Município de Reguengos de Monsaraz, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
- d) Nenhum dos elementos do agregado pode estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Artigo 7.º

Critérios de seleção

A análise dos pedidos de atribuição de habitação social é feita mediante a aplicação da matriz de classificação constante no Anexo II ao presente regulamento, onde constam os critérios de seleção para determinação de uma ponderação ao candidato.

Artigo 8.º

Regime de atribuição

- 1 - Os fogos estão sujeitos às regras de regime de renda apoiada estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, complementado pelas normas aplicáveis no Código Civil e pela Lei.
- 2 - A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante concurso de classificação, em resultado da aplicação da matriz de classificação constante no anexo II.
- 3 - Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.
- 4 - No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, por ordem decrescente, aos seguintes critérios de prioridade:
 - a) Condições de insalubridade da habitação;
 - b) Menor rendimento *per capita* mensal;
 - c) Existência de deficientes no agregado familiar;

- d) Número de menores no agregado familiar;
- e) Maior tempo de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 9.º

Exceções ao regime de atribuição

1 - O Município de Reguengos de Monsaraz deve assegurar uma parte das habitações que integram o património municipal habitacional tendo em vista a eventualidade de:

- a) Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;
- d) Ruína de edifícios municipais.

2 - A competência para determinar a atribuição da habitação social referida no número anterior é do Presidente da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO CONCURSAL

Artigo 10.º

Abertura de candidatura

1 - O Município, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso pelo prazo de 30 dias úteis.

2 - A competência para decidir a abertura do procedimento concursal para atribuição de fogos de habitação social é da Câmara Municipal.

3 - O aviso de abertura de procedimento concursal é objeto de publicação, através de edital a afixar nos lugares de estilo e de anúncio publicado no jornal regional de maior circulação no concelho.

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

- a) A localização, quantidade, características principais e tipos dos fogos a atribuir e sua identificação matricial;
- b) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão de rendimento abrangido;
- c) O regime legal de aquisição, utilização e disposição de fogos;
- d) A modalidade do concurso (classificação);
- e) As datas de abertura e encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
- f) O local e horário onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentadas as candidaturas.

Artigo 11.º

Instrução da candidatura

1 - A candidatura ao procedimento concursal é efetuada no prazo de 30 dias, contados a partir da publicação do aviso de abertura referida no artigo anterior.

2 - As candidaturas são apresentadas diretamente no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz ou por carta registada com aviso de receção a este serviço dirigidas.

3 - No caso de entrega direta será passado um recibo comprovativo pelo Serviço de Ação Social.

4 - A candidatura efetua-se mediante o preenchimento e entrega de requerimento próprio, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, disponível no Serviço de Ação Social e no sítio da internet em www.cm-reguengos-monsaraz.pt, o qual deve ser acompanhado da entrega dos seguintes documentos:

- a) Questionário a fornecer pelos serviços, em anexo ao requerimento;
- b) Fotocópia dos documentos de identificação de todos os elementos que compõem o agregado, nomeadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão; Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores e números de identificação fiscal de todos os que o possuam;
- c) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional;

- d) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando o agregado familiar e o tempo de residência no concelho;
- e) Documentos comprovativos dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferiram, designadamente:
 - i. Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respectiva nota de liquidação;
 - ii. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respectiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social;
 - iii. A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto de Segurança Social mencionando os descontos efetuados;
 - iv. Os Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o respetivo valor;
- f) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego;
- g) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção;
- h) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores;
- i) Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;
- j) Recibo de renda do mês imediatamente anterior ao da candidatura, com a identificação de um dos elementos do agregado familiar;
- k) Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família);
- l) Certidão emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos agregado familiar, não são proprietários de quaisquer prédios, urbanos ou rústicos.

Artigo 12.º

Veracidade ou falsidade das declarações

- 1 - A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à 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 bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 13.º

Confirmação e atualização das declarações

- 1 - O Município de Reguengos de Monsaraz pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, ou outros documentos para a instrução ou atualização dos respetivos processos.
- 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.
- 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 interessado, 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 pelo Município de Reguengos de Monsaraz junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanhem ou tenham acompanhado a família.
- 6 - Quando entenda necessário, cabe ao Município, através do Serviço de Ação Social, 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 informar dos dados atualizados junto do Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz.

8 - O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição de habitação social, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção 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 - Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados ou quando o rendimento seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

12 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelo Serviço de Ação Social, aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.

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

14 - As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis pelo interessado mediante a apresentação de prova em contrário, a qual é apreciada e decidida pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.

Artigo 14.º

Improcedência liminar da candidatura

São causas de improcedência liminar da candidatura:

- a) A ininteligibilidade da candidatura;
- b) A apresentação da candidatura fora do prazo a que alude o n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento;

- c) Quando o candidato não reúna os requisitos de acesso estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento;
- d) Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação nos termos do n.º 2, do artigo 13.º do presente regulamento.

Artigo 15.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 do Serviço de Ação 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 8.º e proporá a exclusão dos candidatos quando se verifique alguma das causas de improcedência liminar da candidatura previstas no artigo anterior.
- 3 - A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação superveniente necessária para a tomada de decisão.

Artigo 16.º

Classificação 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 17.º

Lista provisória

- 1 - Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicitar a lista provisória de candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, nos lugares de estilo e através da página da Câmara na internet em www.cm-reguengos-monsaraz.pt.

2 - A listagem provisória encontrar-se-á afixada durante 15 dias úteis.

3 - A competência referida no número um do presente artigo é suscetível de ser delegada no Presidente da Câmara Municipal e subdelegada no Vereados com competências delegadas no âmbito da habitação social.

Artigo 18.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 15 dias úteis, contados da afixação da lista.

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 artigo 14.º do presente regulamento.

3 - A reclamação escrita é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente.

4 - A deliberação da Câmara Municipal é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo 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, por meios similares aos referidos no n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento.

6 - As competências referidas nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação no Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.

Artigo 19.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.

CAPÍTULO III

DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO DA HABITAÇÃO

SECÇÃO I

ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO

Artigo 20.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) Se houver mais do que uma habitação disponível, a escolha compete aos candidatos, pela ordem que figuram na lista;
- c) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída ou facultada a escolha de entre as disponíveis;
- d) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;
- e) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento e a designação de uma nova data;
- f) No ato de escolha e atribuição das habitações, os candidatos procedem à escolha de entre as disponíveis e adequadas, pela ordem da lista referida no artigo 19.º.

Artigo 21.º

Exclusão

1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes do artigo 14.º, 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, salvo justo impedimento;
- 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, 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 n.º 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 efetivada 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 preclude a ação 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.

7 - A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado do Serviço de Ação Social.

SEÇÃO II

FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO

Artigo 22.º

Contrato de Arrendamento

- 1 - A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento.
- 2 - O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.
- 3 - Do contrato de arrendamento devem constar, entre outros, os seguintes elementos:
 - a) Identificação das partes;
 - b) Menção do uso habitacional a que o imóvel, ou fração 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 atualização;
 - 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 efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

Artigo 23.º

Duração do Contrato de Arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de 1 (um) ano, renovando-se automática e sucessivamente por iguais períodos de tempo, se nenhuma das partes se tiver oposto à renovação nos termos legais, até ao máximo de 30 anos.

TÍTULO III

GESTÃO DAS HABITAÇÕES

CAPÍTULO I

ARRENDAMENTO

SEÇÃO I

RENDA

Artigo 24.º

Renda

- 1- A utilização do fogo camarário tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e demais legislação aplicável.
- 2 - O valor da renda inicial 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

- 3 - 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 25.º

Vencimento e lugar de pagamento

1. A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga nos oito dias subsequentes ao seu vencimento.
2. O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz, ou através de qualquer outro meio que possa ser acordado com Município.

Artigo 26.º

Mora do arrendatário

- 1 - Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:
 - a) O valor da renda acrescido de 15% sobre respetivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;
 - b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.
- 2 - No caso de a mora no pagamento da renda ser igual ou superior a dois meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais.
- 3 - Poderá ainda ser determinada a resolução do contrato de arrendamento se o arrendatário se constituir em mora superior a 8 dias, no pagamento da renda, por mais de 4 vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.
- 4 - Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um “Acordo de Regularização da Dívida”, nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 27.º

Atualização do valor da renda

- 1 - As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

2 - As rendas são igualmente atualizadas anualmente, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

3 - Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar anualmente, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

SEÇÃO II

TRANSMISSÃO DOS DIREITOS DO ARRENDATÁRIO

Artigo 28.º

Transmissão da posição de arrendatário por divórcio

1 - A posição do arrendatário transmite-se, por meio de aditamento ao primitivo contrato, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, nos termos previstos no Código Civil.

2 - A transferência do direito de arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, tem sempre que ser comunicada e devidamente comprovada ao Município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 29.º

Transmissão da posição de arrendatário por morte

1 - A posição do arrendatário é transmitida, por meio de aditamento ao primitivo contrato, no caso de morte para:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com o arrendatário vivesse no locado, em união de facto e há mais de um ano;
- c) Pessoa que com ele vivesse no locado, em economia comum e há mais de 1 ano.

2 - Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, com 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 a mais velha de entre as pessoas que com ele residissem em economia comum.

3 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.

4 - A comunicação deve ser efetuada pelos interessados ao Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz até 30 dias sobre a data do óbito do arrendatário.

CAPÍTULO II

UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 30.º

Uso das Habitações

1 - O fogo arrendado é destinado exclusivamente a habitação própria e permanente do arrendatário e do seu agregado familiar.

2 - É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado.

3 - A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo e está interdito o seu uso para fins que não os estabelecidos no contrato de arrendamento.

4 - O arrendatário, no uso da sua habitação, está proibido de, designadamente:

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;

- e) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes;
- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação;
- k) Albergar no local arrendado quaisquer animais domésticos ou outros que possam incomodar os vizinhos ou possam causar quaisquer danos.

Artigo 31.º

Deveres dos Arrendatários

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 25.º do presente regulamento;
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal;
- c) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- d) Não albergar hóspedes no prédio arrendado;
- e) Não sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o prédio arrendado, salvo autorização expressa do senhorio remetida por escrito;

- f) Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a seis meses, ou por tempo superior a dois meses, quando se trate do agregado familiar, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal autorize uma ausência por tempo superior;
- g) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- h) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- i) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- j) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- k) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, por período superior a dois meses, salvo se o município o tiver autorizado;
- m) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação e funcionamento, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- n) Indemnizar a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- p) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do Município de Reguengos de Monsaraz possam realizar.

2 - O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Reguengos de Monsaraz que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel.

3 - Atento o disposto no número anterior do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pelo Município de Reguengos de Monsaraz.

CAPÍTULO III

TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

Artigo 32.º

Transferência de habitação

1 - O Município de Reguengos de Monsaraz pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho, por motivos de:

- a) doença grave ou crónica;
- b) aumento ou redução do agregado familiar.

2 - A transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho, pode ocorrer nos seguintes termos:

- a) Transferências de fogos de tipologia menor para maior são justificadas segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; co-existência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente, ou outros motivos ponderosos e excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental;
- b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor - quando o agregado familiar apresentar uma subocupação da habitação;
- c) Transferência para fogos de tipologia idêntica só se justifica em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente.

3 - A possibilidade de transferência de habitação está condicionada não só à existência de fogos disponíveis para atribuir, mas também de outras pessoas mais carenciadas e, ainda à inexistência de rendas em atraso.

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

Artigo 33.º

Novo contrato de arrendamento

1 - Para efeitos do disposto no artigo anterior, deve ser comunicado ao Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transferência de fogo, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

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

CAPÍTULO IV

DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS

Artigo 34.º

Partes de uso comum

1 - Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:

- a) As entradas, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;
- b) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 35.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 - Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social no Município de Reguengos de Monsaraz, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

2 - Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito:

- a) Efetuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saiam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.

3 – Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente:

- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum – escadas, átrio, corredores e outros semelhantes – dos edifícios com objetos pessoais, embora o embelezamento com

vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;

- g) Avisar a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

Artigo 36.º

Competência de gestão de partes de uso comum

1 - A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo.

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

CAPÍTULO V

DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 37.º

Obras a cargo da Câmara Municipal

Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.

Artigo 38.º

Vistorias

Periodicamente e sempre que se julgue necessário, o Município de Reguengos de Monsaraz procederá à vistoria das habitações.

Artigo 39.º

Apoio Psicossocial

A Câmara Municipal, disponibilizará o apoio psicossocial às famílias residentes com o objetivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do concelho.

CAPÍTULO VI

RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 40.º

Competência

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

Artigo 41.º

Causas de resolução do contrato

1- Constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento, para além doutras causas previstas no presente regulamento, os seguintes factos:

- a) A prática de atos referidos nas alíneas a) a e), do n.º 2, do artigo 1083.º do Código Civil:
 - i. A violação 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 1 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, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.
- b) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento;
- c) A recusa, depois de notificados para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste regulamento;
- d) A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;
- e) O não uso da habitação pelo ocupante por período superior a seis meses ou pelo agregado familiar por período superior a dois meses, quando a ocupação do fogo seja titulada por contrato celebrado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 35106, de 06 de novembro de 1945;
- f) A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;
- g) A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação social e do respectivo cálculo do valor da renda;
- h) A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- i) A mora no pagamento das rendas, nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento;
- j) A oposição pelo arrendatário à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- k) Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este.

2- A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento implica a sua resolução.

Artigo 42.º

Procedimento

- 1 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico da Câmara Municipal.
- 2 - A comunicação referida no número anterior deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito, e as consequências da inobservância do mesmo.
- 3 - A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 60 dias a contar da data da receção da notificação.
- 4 - Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, o Presidente da Câmara remete o processo para o Gabinete Jurídico e de Auditoria, para promover as competentes ações destinadas a reaver a habitação.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43.º

Encaminhamento para as 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 44.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e/ou omissões suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e/ou integradas por deliberação do órgão Executivo Municipal, mediante apresentação de proposta do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua fixação, nos lugares públicos do costume, dos Editais que publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.

ANEXO I

Tipologia dos Fogos de Habitação Social

(A que se refere o artigo 5.º, n.º 2)

Composição do agregado - N.º de pessoas	Tipos de habitação (1)	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T3
5	T3	T4
6	T3	T4
7	T4	T5
8	T4	T5
9 ou mais	T5	T6

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

ANEXO II

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

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

VARIAVEIS	CATEGORIAS	PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
Tipo de alojamento	Sem alojamento	12	1,2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, etc.)	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Edificações (casa emprestada)	3		
	Edificações (casa arrendada, casa de função)	0		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade ou sobrelotação	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz	Mais de 5 anos	3	0,5	
	De 3 a 5 anos	1		
	Inferior a 3 anos	0		
Tempo de trabalho no concelho de Reguengos de Monsaraz	Mais de 3 anos	3	0,3	
	De 1 a 3 anos	1		
	Inferior a 1 ano	0		
Tipo de família	Monoparental	8	2	
	Restantes	0		
Constituição do agregado familiar	Agregado com 3 ou mais dependentes	8	0,7	
	Agregado com 1 ou 2 dependentes	6		
	Isolado ou agregado sem dependentes	4		
Elementos com deficiência ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	12	1,6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	8	0,7	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	0,7	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalões de rendimento per capita em função do IAS	[0%-20%]	25	3,5	
	[20%-40%]	20		
	[40%-60%]	15		
	[60%-80%]	10		
	[80%-100%]	5		
	Superior a 100%	0		
			TOTAL	

Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação

Variável: Tipo de alojamento

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

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

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

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

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

Variável: Motivo do pedido de habitação

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

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

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

Variável: Tempo de residência no concelho

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

Variável: Tempo de trabalho no concelho

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

Variável: Tipo de família

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

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

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

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

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

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

Variável: Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho

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

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

O Rendimento *per capita* define-se na relação entre o rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar. Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea d), do n.º 1 do DL n.º 166/93, de 07 de maio

Rend. *Per capita* mensal=Rend. Mensal Corrigido

N.º de elementos do agregado

Considera-se os escalões de rendimento mensal *per capita* em função do IAS através da aplicação da seguinte fórmula:

Rendimento *per capita* x 100%

IAS

(1) Variáveis não cumulativas.