

MUNICÍPIO DE SANTARÉM

Aviso n.º 8725/2015

Abertura de período de discussão pública

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Planalto de Santarém e a respetiva operação de reabilitação urbana sistemática — Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Ricardo Gonçalves Ribeiro Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Santarém, torna público, nos termos e para efeitos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, com a redação em vigor, que a Assembleia Municipal deliberou, na sua reunião de 31 de junho de 2015, sob proposta da Câmara Municipal na reunião de 15 de junho de 2015, aprovar e submeter a apreciação pública a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Planalto de Santarém e a respetiva Operação de Reabilitação Urbana Sistemática — Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Assim, de acordo com o artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por remissão do n.º 4.º do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, o prazo para apreciação pública é de 20 dias úteis, contados 5 dias úteis após a data de publicação do presente aviso, no *Diário da República*.

Mais torna público que a referida deliberação e os documentos que a integram, bem como o referido projeto, estarão disponíveis para consulta no Gabinete do Centro Histórico, sito no Palácio Landal e no Edifício do Urbanismo, sito da Praça do Município, nas horas normais de expediente, entre as 9 horas e as 16 horas e na página da Internet da Câmara Municipal de Santarém — www.cm-santarem.pt.

Por último torna público que qualquer interessado poderá apresentar por escrito, em requerimento próprio, as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, dentro do prazo referido, junto dos locais disponíveis para consulta ou endereçá-las por escrito, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Santarém.

29 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Ricardo Gonçalves Ribeiro Gonçalves*.

208832543

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM

Aviso n.º 8726/2015

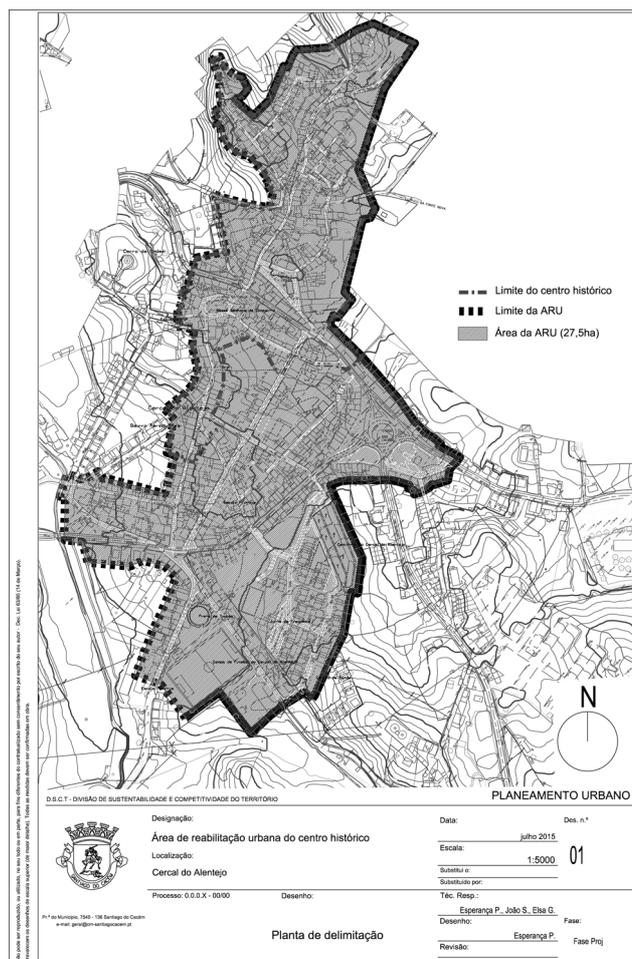
Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Cercal do Alentejo

Álvaro dos Santos Beijinha, Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público, para os efeitos previstos no artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10 alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 23/07/2015, aprovou sob proposta da Câmara Municipal n.º 32/DSCT-SAU/2015 deliberada em reunião de 09/07/2015, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), do Centro Histórico de Cercal do Alentejo, conforme planta que se anexa ao presente aviso.

Torna-se ainda público, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do RJRU, que os elementos que compõem o projecto de delimitação da ARU, Memória Descritiva, Planta de Delimitação e o Quadro de Benefícios Fiscais, podem ser consultados pelos interessados na página electrónica do município no endereço www.cm-santiagocacem.pt.

O processo administrativo da ARU, encontra-se também disponível para consulta, na Divisão de Sustentabilidade e Competitividade do Território — Secção de Administração Urbanística, sita no edifício da sede do Município de Santiago do Cacém, entre as 9.00h e as 16.00 h.

24 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Álvaro Beijinha*.



208831952

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso (extrato) n.º 8727/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por despacho do Exm.º Senhor Presidente da Câmara de 3 de julho de 2015, foi celebrado contrato de trabalho por tempo indeterminado com Hugo Alexandre Fernandes Santos Silva, cujo início de funções ocorreu em 15 de julho de 2015, para a carreira de Técnico Superior, categoria de Técnico Superior (engenharia eletrotécnica), para a 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 15, correspondente a 1.201,48 euros.

21 de julho de 2015. — A Diretora do Departamento de Recursos Humanos, *Maria de Jesus Gomes*, por subdelegação de competências, conferida pelo Despacho n.º 1-PM/2013, de 29 de outubro.

308819016

MUNICÍPIO DE TABUAÇO

Regulamento n.º 532/2015

Carlos André Teles Paulo de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Tabuaço torna público que:

A Assembleia Municipal de Tabuaço na sua sessão ordinária realizada em 29 de junho de 2015, sob proposta da Câmara Municipal de Tabuaço em reunião ordinária realizada no dia 24 de março de 2015 aprovou as alterações ao “Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada”.

Mais torna público que o referido regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação.

27 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Carlos André Teles Paulo de Carvalho*.

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

Preâmbulo

Artigo 1.º

Alterações

1 — São alterados e passam a ter a seguinte redação:

- a) Preâmbulo;
 b) TÍTULO I — PARTE GERAL: artigos 1.º; n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º; alíneas b), c) d) e e) do artigo 4.º;
 c) TÍTULO II — CAPÍTULO I: artigo 6.º n.º 1; alínea a) do n.º 2; n.ºs 1 e 4 do artigo 8.º;
 d) CAPÍTULO II: alíneas d) e l) do n.º 3 do artigo 11.º; n.º 14 do artigo 13.º; artigo 19.º;
 e) CAPÍTULO III — SECÇÃO I: alínea b) do artigo 20.º; n.º 7 do artigo 21.º; SECÇÃO II: alínea e) do n.º 3 do artigo 22.º; artigo 23.º;
 f) TÍTULO III — CAPÍTULO I — SECÇÃO I: n.ºs 1 e 2 do artigo 24.º; n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 26.º; SECÇÃO II: alínea c) do n.º 1 e n.º 2 ambos do artigo 29.º; CAPÍTULO II — alíneas f), l) e q) do n.º 1 do artigo 31.º; CAPÍTULO III: n.º 4 do artigo 32.º; CAPÍTULO V — n.º 5 do artigo 38.º; CAPÍTULO VI: n.º 1 do artigo 40.º; n.º 1 do artigo 41.º; n.ºs 3 e 4 do artigo 42.º;
 g) TÍTULO V: artigos 46.º, 47.º e 48.º;
 h) ANEXO I Tipologia dos Fogos de Habitação Social (A que se refere o artigo 5.º, n.º 2);
 i) Matriz de Classificação (A que se refere o artigo 7.º e 8.º, n.º 2) — Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação, Variável: Escalões de rendimento *per capita* em função do Indexante de Apoios sociais.

Artigo 2.º

Aditamentos

1 — São aditados:

- a) ao TÍTULO I, Parte Geral: alíneas g), h), e i) do n.º 1 do artigo 4.º;
 b) ao TÍTULO II — CAPÍTULO I: artigo 6.º n.º 2, alíneas e) i., ii. e iii; artigo 6.º n.ºs 3, 4, 5, 6 e 7;
 c) ao CAPÍTULO II: alínea n) do n.º 3 do artigo 11.º;
 d) ao CAPÍTULO III — SECÇÃO II: alíneas j) e k) do artigo 22.º;
 e) ao TÍTULO III — CAPÍTULO I — SECÇÃO I: artigo 25.º-A n.ºs 1, 2 e 3; n.ºs 5, 6 e 7 do artigo 26.º; alíneas a) i., ii., iii., iv., v., vi., vii., viii. e ix. do artigo 27.º; SECÇÃO II — alínea d) e e) do n.º 1 do artigo 29.º e n.ºs 6, 7 e 8 no mesmo artigo; CAPÍTULO VI: alíneas k), l), m) e n) do artigo 41.º e n.ºs 3 e 4; Artigo 41.º - A n.º 1, n.º 2 alíneas a) e b), n.º 3 alíneas a), b) e c) e n.ºs 4 e 5; artigo 41.º-B n.ºs 1, 2, 3 e 4;
 f) TÍTULO V — artigo 49.º;
 g) ao ANEXO II — Matriz de Classificação (a que se refere o artigo 7.º e 8.º, n.º 2): Habitação em risco de ruína, Variável — Tipo de Alojamento — Categorias — Habitação em risco de ruína — pontos 11; Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação Variável: Tipo de alojamento: Habitação em risco de ruína.

Artigo 3.º

Revogação

1 — São revogados (as):

- a) TÍTULO II — CAPÍTULO I — alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º; alínea d) do artigo 9.º;
 b) O CAPÍTULO III — SECÇÃO II: alíneas f) e g) do n.º 3 do artigo 22.º;
 c) O TÍTULO III — CAPÍTULO I — SECÇÃO I: n.º 3 do artigo 24.º; alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 26.º, n.º 3 do artigo 26.º; n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 27.º; SECÇÃO II: n.ºs 4 e 5 do artigo 29.º; CAPÍTULO VI: n.º 2 do artigo 40.º; o n.º 2 todos do artigo 41.º;

Artigo 4.º

Republicação

É republicado em anexo e faz parte integrante da presente alteração, ao Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada.

A constituição da República portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação, um direito que assiste a todos os Portugueses, cabendo ao Estado criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional tenha reflexos concretos na vida dos cidadãos. Por isso, a política social de habitação deve ter em vista, como objetivo fundamental, promover o acesso à habitação das famílias carenciadas que não dispõem de recursos para as obterem pelos seus próprios meios.

Deste modo o Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município, aquando da sua primeira versão, visou, designadamente, 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.

Adotou-se 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. 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.

Ao longo do tempo de vigência do referido regulamento, a experiência deu-nos conta de situações que devem ser clarificadas e deste modo prosseguir com mais equidade os objetivos e estratégias atribuídos aos Municípios nessa área, bem assim como, harmonizar, ajustar e atualizar a legislação vigente no nosso ordenamento jurídico aos regulamentos municipais, designadamente, com a Lei n.º 79/2014 de 19 de dezembro que revê o Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), alterando o Código Civil, procedendo à segunda alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto -Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto; a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73 de 14 de novembro e 166/93 de 7 de maio.

As alterações ao Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) vêm preencher a lacuna decorrente da ausência de um regime legal que atendesse às especificidades do arrendamento de fim social.

Assim a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro vem complementar a reforma do arrendamento urbano e tem como objetivo criar as condições para um efetivo exercício do direito ao acesso a uma habitação condigna de todos os portugueses e ajustada às suas necessidades.

O regime jurídico da Renda Apoiada aplica-se às habitações detidas, a qualquer título, por entidades públicas — administração central, autarquias, entre outros — e que são arrendadas a quem não tem outra forma de garantir o direito à habitação.

Regula, também, quer a atribuição de habitações, quer as condições do respetivo contrato de arrendamento celebrado, em que a renda depende sempre do rendimento e da composição do agregado familiar.

Quanto à atribuição de habitações, a presente proposta vem estabelecer critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas portadoras de deficiência ou com idade superior a 65, tal como estipulado na L referenciada.

No que respeita ao cálculo da renda, o novo regime baseia-se numa taxa de esforço face ao rendimento do agregado familiar. É alargada a resposta que é dada às famílias, incluindo uma ponderação positiva aos agregados com filhos, que vai aumentando consoante o número de descendentes, como forma de incentivo à natalidade. Incluem-se ainda como fatores de diminuição do valor da renda a existência de pessoas a partir de 65 anos no agregado familiar.

De forma a promover a mobilidade, viabilizando a disponibilização do parque de habitação social para quem, em cada momento, dele precisa, estabelece-se um prazo de 10 anos, o qual pode ser prolongado por períodos sucessivos de dois anos, enquanto se mantiver a situação de dificuldade económica do agregado familiar.

Do exposto e no âmbito do poder regulamentar atribuído no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência que está cometida aos Municípios, nos termos das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, se elaborou a primeira proposta de alteração ao regulamento municipal de atribuição e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada que será submetida à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo normativo, após terem sido cumpridas as formalidades previstas no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, entrando em vigor cinco dias

após à aprovação pelo órgão deliberativo, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Deste modo e para cumprimento da deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de Tabuaço, realizada em 24 de março de 2015, submeteu-se a apreciação pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da publicação no *Diário da República*, 2.ª série, o projeto de alterações ao Regulamento Municipal de Ação Social do Município de Tabuaço.

O referido projeto de Regulamento esteve à disposição do público, para consulta, nos serviços de atendimento de Ação Social, durante as horas normais de expediente, bem como no *site* www.cm-tabuaço.pt.

TÍTULO I

Parte Geral

Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico, com as alterações ao Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), a segunda, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, designadamente com a Lei n.º de 19 de dezembro que revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, foi também aprovado o Novo Regime de Renda Apoçada, Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73 de 14 de novembro e 166/93 de 7 de maio.

Artigo 2.º

[...]

1 — O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à gestão e atribuição de fogos de Habitações Sociais do Município de Tabuaço, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente, da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro ou do regime legal que lhe vier a suceder.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se compreendidos no âmbito de habitações sociais, todos os prédios e frações propriedade do Município de Tabuaço, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação do executivo municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pelo diploma legal identificado no número anterior.

Artigo 3.º

[...]

- 1 — [...].
2 — [...].

Artigo 4.º

[...]

- 1 — [...].

a) [...];

b) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, cônjuge ou pessoa em união de fato há mais de dois anos; parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

c) «Dependente», o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não afaíra rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

d) «Rendimento mensal bruto» (RMB), o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, designadamente, rendimentos de trabalho dependente; rendimentos empresariais e profissionais; rendimentos de capitais; rendimentos prediais; pensões; apoios à habitação com caráter de regularidade; prestações sociais, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

e) «Rendimento mensal corrigido» (RMC), o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: 0,1 pelo primeiro dependente; 0,15 pelo segundo dependente; 0,20 por cada um dos dependentes seguintes; 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; uma percentagem resultante do fator de capitação;

f) [...];

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

h) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à presente lei, que dela faz parte integrante;

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

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 5.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

TÍTULO II

[...]

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 6.º

[...]

1 — Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os que se encontrem recenseados e a residir no concelho de Tabuaço há, pelo menos, um ano, 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 — [...].

a) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;

b) (Revogado.)

c) [...];

d) [...];

e) Não esteja abrangido pelas seguintes situações:

i) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

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

iii) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a habitações financiadas com apoio do Estado;

3 — Dá-se preferência à(s) candidatura(s) a quem resida na freguesia onde o fogo se situa.

4 — As situações previstas nas alíneas *a)* e *d)* do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

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

6 — O arrendatário deve comunicar ao senhorio a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

7 — O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

Artigo 7.º

[...]

Artigo 8.º

[...]

1 — Os fogos estão sujeitos às regras de regime de renda apoiada estabelecidas na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, complementado pelas normas aplicáveis no Código Civil e demais legislação vigente.

2 — [...].

3 — [...].

4 — No caso de empate entre concorrentes atender-se-á aos seguintes critérios ordenados pela seguinte sequência de prioridade: em primeiro lugar habitação em risco de ruína; em segundo condições de insalubridade da habitação; em terceiro lugar menor rendimento *per capita* mensal; em quinto lugar existência de deficientes no agregado familiar; em quinto lugar número de menores no agregado familiar; sexto lugar número de dependentes no agregado familiar e por último maior tempo de residência no concelho de Tabuaço.

Artigo 9.º

[...]

1 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) (revogado).

2 — [...].

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 10.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

Artigo 11.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando o agregado familiar e o tempo de residência e recenseamento no concelho;

e) [...].

i) [...].

ii) [...].

iii) [...].

iv) [...].

f) [...].

g) [...].

h) [...].

i) [...].

j) [...].

k) [...].

l) Declaração, emitida pelos serviços de Finanças, comprovativa da existência ou não de bens móveis e imóveis da propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;

m) [...].

n) No caso de algum dos elementos do agregado familiar auferir rendimentos provenientes do estrangeiro deverá entregar documento que comprove essa situação;

Artigo 12.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

Artigo 13.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — [...].

11 — [...].

12 — [...].

13 — [...].

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

Artigo 14.º

[...]

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

Artigo 15.º

[...]

1 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 16.º

[...]

Artigo 17.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

Artigo 18.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 19.º

[...]

A lista definitiva de candidatos é afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 30 dias, a contar da data de encerramento do concurso.

CAPÍTULO III

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 20.º

[...]

- a) [...];
 b) Se houver mais do que uma habitação disponível, a escolha compete ao Executivo Municipal, pela ordem que figuram na lista;
 c) [...];
 d) [...];
 e) [...];
 f) [...];

Artigo 21.º

[...]

1 — [...];

- a) [...];
 b) [...];
 c) [...];
 d) [...].

- 2 — [...].
 3 — [...].
 4 — [...].
 5 — [...].
 6 — [...].

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

SECÇÃO II

Artigo 22.º

[...]

- 1 — [...].
 2 — [...].
 3 — [...];

- a) [...];
 b) [...];
 c) [...];
 d) [...];
 e) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
 f) (Revogada.)
 g) (Revogada.)
 h) [...];
 i) [...];
 j) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
 k) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.

4 — [...].

Artigo 23.º

[...]

O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior. Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diverso.

TÍTULO III

[...]

CAPÍTULO I

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 24.º

[...]

1 — A utilização do fogo camarário tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada, estabelecido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e demais legislação aplicável.

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

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

em que:

T = taxa de esforço;
 RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;
 IAS = indexante dos apoios sociais.

3 — (revogado).

Artigo 25.º

[...]

- 1 — [...]
 2 — [...]

Artigo 25.º-A

Renda máxima e mínima

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

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

3 — O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de a entidade locadora, por razões de planeamento e desde que as características do locado o permitam, aplicar às rendas no seu parque habitacional uma renda máxima de valor superior, correspondente a uma taxa de esforço a aplicar ao rendimento mensal corrigido dos agregados familiares nos termos do artigo anterior, não podendo, porém, daí resultar uma renda de valor superior a 25 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, devendo ser aplicado neste caso o faseamento previsto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

Artigo 26.º

[...]

1 — A partir do dia fixado no número anterior e nos 22 dias subsequentes, sempre que a renda não se mostre paga, vencer-se-ão juros de mora à taxa em vigor para as dívidas ao Estado, sem prejuízo de sanção mais gravosa prevista nos títulos que legitimam a ocupação das habitações sociais ainda em vigor:

- a) (revogado);
 b) (revogado).

2 — Constituinte-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 50 % do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

3 — (revogado).

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

5 — Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 2 se refere, o locador tem o direito de recusar o recebimento das rendas ou alugueres seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos.

6 — A receção de novas rendas ou alugueres não priva o locador do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

7 — Constitui ainda mora do arrendatário as causas previstas no NRAU e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º

[...]

1 — (revogado).

2 — (revogado).

3 — (revogado):

a) Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

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

ii) Aplicação da correção prevista na alínea e) do artigo 4.º em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

iii) A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados nas alíneas i) e ii) pode ocorrer a todo o tempo.

iv) A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada três anos.

v) No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar ao senhorio os elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

vi) A apresentação mencionada na alínea anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que o arrendatário preste o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014 de 13 de maio.

vii) A renda atualizada ou revista nos termos das alíneas anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.

viii) Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstas nas alíneas a) ou vi), o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

ix) A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao senhorio impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

SECÇÃO II

[...]

Artigo 28.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 29.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;

d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

2 — Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

3 — [...].

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

7 — Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

8 — Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 30.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

Artigo 31.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, salvo se o município o tiver autorizado;

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...];

q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

2 — [...].

3 — [...].

CAPÍTULO III

[...]

Artigo 32.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].a) [...];
b) [...];
c) [...].

3 — [...].

4 — As situações previstas no presente artigo devem ser analisadas pelos serviços da Ação Social e decididas pela Câmara municipal.

Artigo 33.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].

CAPÍTULO IV

[...]

Artigo 34.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].a) [...];
b) [...].

Artigo 35.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...];
e) [...].

3 — [...].

a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...];
e) [...];
f) [...];
g) [...].

Artigo 36.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].

Artigo 37.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].

CAPÍTULO V

[...]

Artigo 38.º

[...]

1 — [...].
2 — [...].
3 — [...].

4 — [...].

5 — Decorrido o prazo concedido para a realização das obras sem que o arrendatário o tenha feito, a Câmara Municipal procede à sua execução, diretamente ou por intermédio de terceiro, sem prejuízo do exercício do direito de regresso relativamente às despesas e encargos suportados com as mesmas, acrescidas de 25 %.

6 — [...].

Artigo 39.º

[...]

a) [...].
b) [...].

CAPÍTULO VI

Resolução e Cessação do Contrato de Arrendamento

Artigo 40.º

[...]

1 — A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é da competência da Câmara Municipal, com base em informação fundamentada, elaborada pelos serviços de Ação Social.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 41.º

[...]

1 — Constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento para além das causas previstas no presente regulamento, as preceituadas no NRAU e Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, e os seguintes factos:

a) [...].

i) [...];
ii) [...];
iii) [...];
iv) [...];
v) [...].

b) [...].

c) [...];
d) [...];
e) [...];
f) [...];
g) [...];
h) [...];
i) [...];
j) [...].

k) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo anterior pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar;

l) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º;

m) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

n) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio.

2 — *(Revogado.)*

3 — Nos casos das alíneas k), l), m) e n) do n.º 1, do artigo 16.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

4 — Na comunicação referida no número anterior, o senhorio deve fixar o prazo, no mínimo de 60 dias, para a desocupação e entrega voluntária da habitação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

Artigo 41.º-A

Cessação do contrato por renúncia

1 — Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do senhorio, de entre as referidas na alínea a) do número seguinte.

2 — Sem prejuízo de o arrendatário utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência, considera -se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

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

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

3 — A comunicação e o aviso devem referir:

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

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

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

4 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 dias referido na alínea c) do número anterior.

5 — Além de outras causas de cessação contratual prevista no presente regulamento e no NRAU, constituem igualmente causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado as previstas nos artigos 25.º a 28.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 41.º-B

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à entidade detentora da mesma referida no n.º 1 do artigo 2.º, cabe a essa entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

2 — São da competência dos dirigentes máximos, dos conselhos de administração ou dos órgãos executivos das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º, consoante for o caso, as decisões relativas ao despejo, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

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

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 42.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — A desocupação do locado, nos termos do artigo 1081.º do C.C., é exigível após o decurso de um mês a contar da resolução se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes.

4 — Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal remete o processo para os serviços técnicos para promover as competentes ações destinadas a reaver a habitação.

TÍTULO IV

[...]

Artigo 43.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

Artigo 44.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

TÍTULO V

[...]

Artigo 45.º

[...]

Artigo 46.º

[...]

As dúvidas e/ou lacunas suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e/ou integradas de acordo com os princípios gerais do direito administrativo e demais legislação, nomeadamente, as Leis n.ºs 79/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro.

Artigo 47.º

[...]

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogadas todas as normas que disponham em contrário sobre o objeto do presente regulamento e todas as normas e práticas que contrariem a sua disciplina.

Artigo 48.º

[...]

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*, dos Editais que publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, nos lugares públicos do costume.

Artigo 49.º

Contagem dos prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

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
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

⁽¹⁾ A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (ex: T2/3 — dois quartos, três pessoas).

ANEXO II

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento	Sem alojamento	12	1,2	
	Habitação em risco de ruína	11		
	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 trabalho residência no concelho de Tabuaço	Mais de 5 anos	3	0,5	
	De 2 a 5 anos	1		
	Inferior a 2 anos	0		
Tempo de trabalho no concelho de Tabuaço	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		
Escalaões de rendimento <i>per capita</i> 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		
<i>Total</i>				

Matriz de Classificação

(a que se referem os artigos 7.º e 8.º, n.º 2)

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, pernando em locais públicos, prédios devolutos, carros, tendas, designados de sem-abrigo.

Habitação em risco de ruína — consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruína.

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 possua instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.

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

Variável: Tempo de residência no concelho

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

Variável: Tipo de família

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

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

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

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

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

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. Considera-se idade

ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 64 anos de idade.

Variável: 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 g), do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

Rendimento *Per capita* mensal = Rendimento 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.

ANEXO III

[a que se refere a alínea h) do artigo 4.º]

Fator de capitação

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

ANEXO

(a que se refere o artigo 4.º)

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

Preâmbulo

A constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação, um direito que assiste a todos os Portugueses, cabendo ao Estado criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional tenha reflexos concretos na vida dos cidadãos. Por isso, a política social de habitação deve ter em vista, como objetivo fundamental, promover o acesso à habitação das famílias carenciadas que não dispõem de recursos para as obterem pelos seus próprios meios.

Deste modo o Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município, aquando da sua primeira versão, visou, designadamente, 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.

Adotou-se 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. 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.

Ao longo do tempo de vigência do referido regulamento, a experiência deu-nos conta de situações que devem ser clarificadas e deste modo prosseguir com mais equidade os objetivos e estratégias atribuídos aos Municípios nessa área, bem assim como, harmonizar, ajustar e atualizar a legislação vigente no nosso ordenamento jurídico aos regulamentos municipais, designadamente, com a Lei n.º 79/2014 de 19 de dezembro que revê o Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), alterando o Código Civil, procedendo à segunda alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de

8 de agosto; a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73 de 14 de novembro e 166/93 de 7 de maio.

As alterações ao Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) vêm preencher a lacuna decorrente da ausência de um regime legal que atendesse às especificidades do arrendamento de fim social.

Assim a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro vem complementar a reforma do arrendamento urbano e tem como objetivo criar as condições para um efetivo exercício do direito ao acesso a uma habitação condigna de todos os portugueses e ajustada às suas necessidades.

O regime jurídico da Renda Apoiada aplica-se às habitações detidas, a qualquer título, por entidades públicas — administração central, autarquias, entre outros — e que são arrendadas a quem não tem outra forma de garantir o direito à habitação.

Regula, também, quer a atribuição de habitações, quer as condições do respetivo contrato de arrendamento celebrado, em que a renda depende sempre do rendimento e da composição do agregado familiar.

Quanto à atribuição de habitações, a presente proposta vem estabelecer critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas portadoras de deficiência ou com idade superior a 65, tal como estipulado na L referenciada.

No que respeita ao cálculo da renda, o novo regime baseia-se numa taxa de esforço face ao rendimento do agregado familiar. É alargada a resposta que é dada às famílias, incluindo uma ponderação positiva aos agregados com filhos, que vai aumentando consoante o número de descendentes, como forma de incentivo à natalidade. Incluem-se ainda como fatores de diminuição do valor da renda a existência de pessoas a partir de 65 anos no agregado familiar.

De forma a promover a mobilidade, viabilizando a disponibilização do parque de habitação social para quem, em cada momento, dele precisa, estabelece-se um prazo de 10 anos, o qual pode ser prolongado por períodos sucessivos de dois anos, enquanto se mantiver a situação de dificuldade económica do agregado familiar.

Do exposto e no âmbito do poder regulamentar atribuído no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência que está cometida aos Municípios, nos termos das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, se elaborou a primeira proposta de alteração ao regulamento municipal de atribuição e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada que será submetida à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo normativo, após terem sido cumpridas as formalidades previstas no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, entrando em vigor cinco dias após à aprovação pelo órgão deliberativo, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Deste modo e para cumprimento da deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de Tabuaço, realizada em 24 de março de 2015, submeteu-se a apreciação pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da publicação no *Diário da República*, 2.ª série, o projeto de alterações ao Regulamento Municipal de Ação Social do Município de Tabuaço.

O referido projeto de Regulamento encontrou-se à disposição do público, para consulta, nos serviços de atendimento de Ação Social, durante as horas normais de expediente, bem como no *site* www.cm-tabuaco.pt.

TÍTULO I

Parte Geral

Artigo 1.º

Leis Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico, com as alterações ao Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), a segunda, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, designadamente com a Lei n.º de 19 de dezembro que revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, foi também aprovado o Novo Regime de Renda Apoiada, Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado

para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73 de 14 de novembro e 166/93 de 7 de maio.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à gestão e atribuição de fogos de Habitações Sociais do Município de Tabuaço, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente, da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro ou do regime legal que lhe vier a suceder.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se compreendidos no âmbito de habitações sociais, todos os prédios e frações propriedade do Município de Tabuaço, integrados, ou não, em bairros ou outro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação do executivo municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pelo diploma legal identificado no número anterior.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de fogos de habitação social, a iniciar após a sua entrada em vigor.

2 — No âmbito do referido no ponto anterior inclui-se também a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social do Município de Tabuaço.

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» — conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)* e *e)* do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, cônjuge ou pessoa em união de fato há mais de dois anos; parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

c) «Dependente» — elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

d) «Rendimento mensal bruto» (RMB) — duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, designadamente, rendimentos de trabalho dependente; rendimentos empresariais e profissionais; rendimentos de capitais; rendimentos prediais; pensões; apoios à habitação com caráter de regularidade; prestações sociais, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

e) «Rendimento mensal corrigido» (RMC) — rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: 0,1 pelo primeiro dependente; 0,15 pelo segundo dependente; 0,20 por cada um dos dependentes seguintes; 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; uma percentagem resultante do fator de capitação;

f) «Retribuição Mínima Mensal Garantida» — mais conhecida por salário mínimo nacional, é aquela que é fixada como tal pelo Governo;

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

h) «Fator de capitação» — percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à presente lei, que dela faz parte integrante;

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

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 ou União de Freguesias 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 Seleção e Atribuição

Artigo 6.º

Condições de acesso

1 — Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os que se encontrem recenseados e a residir no concelho de Tabuaço há, pelo menos, um ano, 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 detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;

b) (revogado);

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 Tabuaço, 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;

e) Não esteja abrangido pelas seguintes situações:

i) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

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

iii) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a habitações financiadas com apoio do Estado.

3 — Dá-se preferência à(s) candidatura(s) a quem resida na freguesia onde o fogo se situa.

4 — As situações previstas nas alíneas *a)* e *d)* do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

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

6 — O arrendatário deve comunicar ao senhorio a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

7 — O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.

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 na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, complementado pelas normas aplicáveis no Código Civil e demais legislação vigente. 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 demais legislação vigente.

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 aos seguintes critérios ordenados pela seguinte sequência de prioridade: em primeiro lugar habitação em risco de ruína; em segundo condições de insalubridade da habitação; em terceiro lugar menor rendimento *per capita* mensal; em quinto lugar existência de deficientes no agregado familiar; em quinto lugar número de menores no agregado familiar; sexto lugar número de dependentes no agregado familiar e por último maior tempo de residência no concelho de Tabuaço.

Artigo 9.º

Exceções ao regime de atribuição

1 — O Município de Tabuaço 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) (revogado).

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 na Câmara Municipal de Tabuaço ou por carta registada com aviso de receção, ou outro serviço, entretanto, estipulado para o efeito.

3 — A candidatura efetua-se mediante o preenchimento e entrega de requerimento próprio, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, que ficará disponível na Câmara Municipal e no sítio da internet em www.cm-tabuaço.pt

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 e recenseamento no concelho;

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

i) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;

ii) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto 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) Declaração, emitida pelos serviços de finanças, comprovativa da existência ou não de bens móveis e imóveis da propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;

m) Outros que venham a ser determinados pela Câmara Municipal, aquando da abertura de procedimento concursal;

n) No caso de algum dos elementos do agregado familiar auferir rendimentos provenientes do estrangeiro deverá entregar documento que comprove essa situação.

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 Tabuaço 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 Tabuaço 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 dos serviços do Município de Tabuaço.

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 já referida.

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 pelos Serviços e 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, aufera 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 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social e decidida em reunião de Câmara.

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 do 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) Um elemento nomeado pela Câmara Municipal, sendo que, na União das Freguesias criadas por agregação, pode ser nomeado o representante da freguesia agregada, sem prejuízo da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º;

c) Um presidente de Junta de freguesia;

d) Dois Elementos nomeados pelo CLAS pelo prazo de dois anos.

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-tabuaco.pt

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

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.

Artigo 19.º

Classificação final

A lista definitiva de candidatos é afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 30 dias, a contar da data de encerramento do concurso.

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 ao Executivo Municipal, 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;

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 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 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 da Câmara Municipal competentes, 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 por parte da Câmara Municipal de Tabuaço, na sequência de parecer fundamentado do Serviço de Ação Social.

SECÇÃO 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, designadamente, 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) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;

f) (revogada)

g) (revogada)

h) Data de celebração;

i) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente regulamento;

j) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;

k) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.

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

Artigo 23.º

Duração do Contrato de Arrendamento

O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior. Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diverso.

TÍTULO III

Gestão das Habitações

CAPÍTULO I

Arrendamento

SECÇÃO 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 pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e demais legislação aplicável.

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

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

3 — (revogado).

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. Caso o dia 8 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte.

2 — O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria do Município de Tabuaço ou através de qualquer outro meio que possa ser acordado com Município.

Artigo 25.º-A

Renda máxima e mínima

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

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

3 — O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de a entidade locadora, por razões de planeamento e desde que as características do locado o permitam, aplicar às rendas no seu parque habitacional uma renda máxima de valor superior, correspondente a uma taxa de esforço a aplicar ao rendimento mensal corrigido dos agregados familiares nos termos do artigo anterior, não podendo, porém, daí resultar uma renda de valor superior a 25 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, devendo ser aplicado neste caso o faseamento previsto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

Artigo 26.º

Mora do arrendatário

1 — A partir do dia fixado no número anterior e nos 22 dias subsequentes, sempre que a renda não se mostre paga, vencer-se-ão juros de mora à taxa em vigor para as dívidas ao Estado, sem prejuízo de

sanção mais gravosa prevista nos títulos que legitimam a ocupação das habitações sociais ainda em vigor:

- a) (revogado);
- b) (revogado).

2 — Constituinte-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 50 % do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

3 — (revogado).

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

5 — Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 2 se refere, o locador tem o direito de recusar o recebimento das rendas ou alugueres seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos.

6 — A receção de novas rendas ou alugueres não priva o locador do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

7 — Constitui ainda mora do arrendatário as causas previstas no NRAU e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º

Atualização do valor da renda

- 1 — (revogado).
- 2 — (revogado).
- 3 — (revogado):

a) Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

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

ii) Aplicação da correção prevista na alínea e) do artigo 4.º em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

iii) A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados nas alíneas i) e ii) pode ocorrer a todo o tempo.

iv) A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza -se, no mínimo, a cada três anos.

v) No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar ao senhorio os elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

vi) A apresentação mencionada na alínea anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que o arrendatário preste o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014 de 13 de maio.

vii) A renda atualizada ou revista nos termos das alíneas anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.

viii) Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos nas alíneas a) ou vi), o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

ix) A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao senhorio impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

SECÇÃO 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 Tabuaço.

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) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

2 — Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

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 limitrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.

4 — (revogado).

5 — (revogado).

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

7 — Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade com inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos prazo certo, pelo período de 2 anos.

8 — Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

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 à 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 Tabuaço 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) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;
- 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, 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 Tabuaço 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/vistoria da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do Município de Tabuaço possam realizar;
- q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

2 — O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Tabuaço que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel e que sejam da competência deste.

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 Tabuaço.

CAPÍTULO III

Transferência de Habitação

Artigo 32.º

Transferência de habitação

1 — O Município de Tabuaço 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.

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; coexistência 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 pelos serviços da Ação Social e decididas pela Câmara Municipal.

Artigo 33.º

Novo contrato de arrendamento

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, deve ser comunicado aos serviços do município de Tabuaço, 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 Tabuaço 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 Tabuaço 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 Tabuaço coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo.

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

Artigo 37.º

Litígios e Penalidades

1 — Os litígios entre moradores serão alvos de intervenção social por parte dos técnicos da Câmara Municipal de Tabuaço com vista à sensibilização para a mudança de comportamentos.

2 — Sendo estes casos de agressão física e/ou verbal serão imediatamente encaminhados para as entidades competentes.

CAPÍTULO V

Deveres da Câmara Municipal

Artigo 38.º

Vistorias

1 — A Câmara Municipal de Tabuaço, a todo o tempo, determinar a realização de vistorias aos fogos habitacionais arrendados com vista a verificar o seu estado de conservação, mediante notificação ao arrendatário com uma antecedência mínima de 10 dias.

2 — Da vistoria é lavrado auto, com descrição do estado de conservação do fogo e, caso seja necessário, discriminar quais as obras necessárias para o colocar no estado em que se encontrava à data da atribuição ao arrendatário, sem prejuízo das deteriorações decorrentes da sua normal e correta utilização.

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

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

5 — Decorrido o prazo concedido para a realização das obras sem que o arrendatário o tenha feito, a Câmara Municipal procede à sua execução, diretamente ou por intermédio de terceiro, sem prejuízo do exercício do direito de regresso relativamente às despesas e encargos suportados com as mesmas, acrescidas de 25 %.

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

Artigo 39.º

Deveres do Município de Tabuaço

Constituem deveres do Município de Tabuaço:

a) As obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente obras de conservação e reabilitação de fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidados ou atuação danosa dos arrendatários;

b) Ficam excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações e inerentes ao uso normal da habitação.

CAPÍTULO VI

Resolução e Cessação do Contrato de Arrendamento

Artigo 40.º

Competência

1 — A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do eleito com competências delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social, com base em informação fundamentada elaborada pelos serviços técnicos.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 41.º

Causas de resolução do contrato

1 — Constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento para além das causas previstas no presente regulamento, as preceituadas no NRAU e Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, e 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 ou de normas constantes do regulamento do condomínio;

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, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;

iv) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º;

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) A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;

f) A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação social e do respetivo cálculo do valor da renda;

g) A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;

h) A mora no pagamento das rendas, nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento;

i) A oposição pelo arrendatário à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;

j) Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este;

k) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo anterior pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar;

l) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º;

m) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

n) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio.

2 — *(Revogado.)*

3 — Nos casos das alíneas k), l), m) e n) do n.º 1, do artigo 16.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

4 — No mínimo de 60 dias, para a desocupação e entrega voluntária da habitação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim comunicação referida no número anterior, o senhorio deve fixar o prazo, no à causa que a fundamentou.

Artigo 41.º-A

Cessação do contrato por renúncia

1 — Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do senhorio, de entre as referidas na alínea *a*) do número seguinte.

2 — Sem prejuízo de o arrendatário utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência, considera -se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

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

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

3 — A comunicação e o aviso devem referir:

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

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

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

4 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea *a*) do n.º 2 e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 dias referido na alínea *c*) do número anterior.

5 — Além de outras causas de cessação contratual prevista no presente regulamento e no NRAU, constituem igualmente causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado as previstas nos artigos 25.º a 28.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 41.º-B

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à entidade detentora da mesma referida no n.º 1 do artigo 2.º, cabe a essa entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

2 — São da competência dos dirigentes máximos, dos conselhos de administração ou dos órgãos executivos das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º, consoante for o caso, as decisões relativas ao despejo, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

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

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

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 do locado, nos termos do artigo 1081.º do C.C., é exigível após o decurso de um mês a contar da resolução se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes.

4 — Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal remete o processo para os serviços técnicos para promover as competentes ações destinadas a reaver a habitação.

TÍTULO IV**Fiscalização**

Artigo 43.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 — A Câmara Municipal de Tabuaço exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuidos, sendo a mesma desenvolvida, designadamente, pela fiscalização municipal, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.

2 — Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 44.º

Objeto da fiscalização

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

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

TÍTULO V**Disposições Finais**

Artigo 45.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 46.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e/ou lacunas suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e/ou integradas de acordo com os princípios gerais do direito administrativo e demais legislação, nomeadamente, as Leis n. os 79/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro.

Artigo 47.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogadas todas as normas que disponham em contrário sobre o objeto do presente regulamento e todas as normas e práticas que contrariem a sua disciplina.

Artigo 48.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação nos lugares públicos do costume, dos Editais que publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 49.º

Contagem dos prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

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
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6

Composição do agregado (n.º de pessoas)	Tipos de habitação (¹)	
	Mínimo	Máximo
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

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

ANEXO II

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento.	Sem alojamento	12	1,2	
	Habitação em risco de ruína	11		
	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 trabalho residência no concelho de Tabuaço.	Mais de 5 anos	3	0,5	
	De 2 a 5 anos	1		
	Inferior a 2 anos	0		
Tempo de trabalho no concelho de Tabuaço.	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		
Escalaões de rendimento <i>per capita</i> 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		
<i>Total</i>				

Matriz de Classificação

(a que se referem os artigos 7.º e 8.º, n.º 2)

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.

Habitação em risco de ruína — consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruína.

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

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

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

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

Variável: Motivo do pedido de habitação

Falta de habitação — consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução, por separação ou divórcio, ou por cessação do período de

tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Falta de condições de habitabilidade/salubridade — consideram-se as situações em que o alojamento se 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 Tabuaço 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 Tabuaço 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 usufruem de prestações por deficiência: bonificação do abono de família para crianças e jovens, subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial (com idade inferior a 24 anos) ou subsídio mensal vitalício (maiores de 24 anos).

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

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

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

Variável: 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 g), do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

$$\text{Rendimento per capita mensal} = \frac{\text{Rendimento Mensal Corrigido}}{\text{N.º de elementos do agregado}}$$

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

$$\text{Rendimento per capita} \times \frac{100\%}{\text{IAS}}$$

(¹) Variáveis não cumulativas.

ANEXO III

[a que se refere a alínea h) do artigo 4.º]

Fator de capitação

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

208827116

MUNICÍPIO DA TROFA

Aviso n.º 8728/2015

Suspensão Total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial

Sérgio Humberto Pereira da Silva, Presidente da Câmara Municipal da Trofa torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas e na sua atual redação, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Trofa, em sessão ordinária realizada a 30 de abril de 2015, item 7, deliberou determinar a suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial, bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

A referida deliberação da Assembleia Municipal, a planta de delimitação e as medidas preventivas, são objeto de publicação no *Diário da República*, encontrando-se disponíveis para consulta na página da internet da Câmara Municipal, em www.mun-trofa.pt, ou no Departamento de Administração do Território, desta Câmara Municipal, durante o horário de expediente.

4 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal da Trofa, *Sérgio Humberto Pereira da Silva*.

Deliberação

Suspensão Total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial

Para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas e na sua atual redação, declara-se que a Assembleia Municipal da Trofa, em sessão ordinária realizada a 30 de abril de 2015, deliberou aprovar a proposta de suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial, e aprovar as correspondentes medidas preventivas.

A suspensão vigorará pelo prazo máximo previsto no artigo 4.º das referidas medidas.

A referida deliberação foi tomada com vinte e cinco votos a favor e uma abstenção.

4 de maio de 2015. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Isabel Maria Azevedo Ferreira Cruz*.

Texto das Medidas Preventivas estabelecidas por motivo da suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e Área de Localização Empresarial

Artigo 1.º

Objetivo

As medidas preventivas têm a natureza de regulamento administrativo, sendo estabelecidas nos termos do artigo 107.º n.º 1 do RJIGT, por motivo da suspensão total do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Fica sujeita a Medidas Preventivas a área delimitada na planta anexa à deliberação municipal que estabelece a suspensão, correspondendo à totalidade da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa.

Artigo 3.º

Âmbito material

As medidas preventivas consistem na suspensão da eficácia do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa com a consequente aplicação do ordenamento previsto no Plano Diretor Municipal da Trofa, limitando as operações urbanísticas ao solo rural, urbanizado e urbanizável de acordo com o disposto nas respetivas disposições regulamentares previstas no Plano.

Artigo 4.º

Âmbito temporal

1 — O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos contados a partir da data da respetiva entrada em vigor, prorrogável por mais um ano, conforme o n.º 1 do artigo 112.º do RJIGT, se tal se mostrar necessário.