

MUNICÍPIO DE ALCANENA

Edital n.º 1820/2024

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível.

Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível

Alexandre Hilário Afonso Gameiro Pires, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, torna público que a Assembleia Municipal de Alcanena, na sua sessão ordinária de 27 de setembro de 2024, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal de Alcanena, tomada na sua reunião extraordinária de 27 de setembro de 2024, e após a realização da respetiva audiência de interessados, prevista no CPA – Código do Procedimento Administrativo, aprovar o Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível, que a seguir se transcreve.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

18 de novembro de 2024. – O Vice-Presidente da Câmara, Alexandre Hilário Afonso Gameiro Pires.

Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível

Nota justificativa

O amplo investimento em habitação pública a nível nacional tem como objetivo responder à atual dinâmica de preços da habitação face aos níveis de rendimentos das famílias portuguesas, ao disponibilizar um parque público de habitações que poderão ser arrendadas a preços acessíveis.

O Estado tem como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais, que se alargaram às populações com rendimentos intermédios, as quais não conseguem atualmente aceder a uma habitação adequada no mercado sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

Neste sentido, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, apontou como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os agregados que não têm resposta por via do mercado, bem como a melhoria das oportunidades de escolha habitacionais e das condições de mobilidade no território entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias.

Para alcançar estes objetivos, e em complemento dos instrumentos previstos para dar resposta urgente e prioritária às situações de carência habitacional e para a promoção de oferta pública de habitação, a Nova Geração de Políticas de Habitação incluiu a criação do Programa de Arrendamento Acessível.

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação, de adesão voluntária, que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares. Pretende-se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

Constituem objetivos centrais do Programa de Arrendamento Acessível contribuir para uma maior segurança, estabilidade e atratividade do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura, e para incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto. Pretende-se também promover um maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação.

O desenvolvimento local, assente num planeamento estratégico e sustentável, apresenta atualmente novos e maiores desafios, pois para a evolução efetiva dos territórios é necessário intervir em diferentes e variados domínios, designadamente a habitação, as infraestruturas, o ambiente, a saúde, o desenvolvimento económico ou a educação, numa ótica de satisfação não só das necessidades básicas dos/as cidadãos/ãs, mas também da criação de um espaço de vivências qualificado e acessível, em cumprimento dos princípios de igualdade e justiça no acesso a condições dignas de vida.

É, assim, e nesse sentido que os Municípios são parte crucial para a resolução dos problemas identificados nos seus territórios, mas também, e pelas competências que lhe são atribuídas, a responsabilidade de fomentar e promover novas oportunidades, no compromisso do crescimento sustentável local.

O grande desígnio para Alcanena é que nos próximos anos o concelho seja um município competitivo, sustentável, resiliente e próximo, meta que deverá ser cumprida através da implementação de um conjunto de objetivos específicos e da concretização de projetos com os quais se ambiciona, entre outros, tornar o território mais atrativo para a fixação de pessoas, de negócios e de empresas, sendo por isso uma prioridade a dinamização e recuperação da economia e criação de emprego, transformando-as no motor real do crescimento, da criação de riqueza e da geração de produtos de elevado valor acrescentado. Pretende-se, assim, consolidar Alcanena como referência e como um local de verdadeiras oportunidades, tendo sido definidos, no que concerne à habitação, definidos os seguintes objetivos:

Promoção da reabilitação dos edifícios de natureza pública que se encontram degradados;

Criação de uma bolsa de imóveis com potencial habitacional devoluto para desenvolver um programa de reabilitação para arrendamento acessível;

Criação de um programa de aquisição de imóveis habitacionais devolutos, para posterior remodelação, qualificação e arrendamento a valores acessíveis.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea d) do artigo 15.º e do n.º 2 e 3 do artigo 16.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, conjugados com as alíneas m) do n.º 2 do artigo 23.º, g) do n.º 1 e k) do n.º 2 do artigo 25.º, alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro é elaborado o presente Regulamento.

De acordo com o disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, decorrido o prazo de participação de interessados, o projeto de Regulamento é sujeito a Consulta Pública, promovida por publicação de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e na página oficial da Câmara Municipal de Alcanena. Após audiência prévia das entidades representativas em causa, da consulta pública, e da análise de eventuais contributos, o projeto de regulamento, nos termos do disposto nas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, será presente à Câmara Municipal de Alcanena e à aprovação da Assembleia Municipal para posterior publicação da versão final no *Diário da República*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento, tem como legislação habilitante o disposto:

a) Na alínea c) do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 65.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa;

b) Nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

c) Nos artigos 97.º a 101.º, 135.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as condições e os trâmites de acesso ao arrendamento de habitação a custos acessíveis do Município de Alcanena, compatível com o rendimento dos agregados familiares candidatos, bem como a definição dos critérios de seleção mediante procedimento de inscrição e classificação.

Artigo 3.º

Âmbito

1 – O presente Regulamento aplica-se a habitações ou partes de habitação na propriedade ou na posse do Município de Alcanena, destinadas ao arrendamento municipal acessível a cidadãos/ãs e a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que procurem aceder a uma habitação ou parte de habitação no Concelho de Alcanena.

2 – Os contratos de arrendamento a celebrar com os/as candidatos/as terão um prazo de 5 (cinco) anos, podendo os/as candidatos/as recandidatar-se uma única vez, salvo a exceção prevista no número seguinte.

3 – Excecionam-se dos prazos definidos no número anterior os contratos de residência temporária para estudantes e formandos, bem como para formadores, técnicos especializados e pessoal docente e não docente de todos os níveis de educação ou formação escolar e profissional, que terão um prazo mínimo de 9 meses.

4 – Para efeitos do n.º 1 do presente artigo, são consideradas habitações destinadas ao arrendamento acessível as habitações abrangidas pelo Aviso de Publicitação Investimento RE-C02-i05 – Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis n.º 01/CO2-i05/2022 – Componente 02 – Habitação – Vertente Empréstimos, bem como todas as que venham a ser consideradas, mediante deliberação da Câmara Municipal.

5 – O Município de Alcanena é responsável pela gestão de todos os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do presente regulamento.

Artigo 4.º

Definições Gerais

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, consideram-se definições gerais:

«Agregado familiar», conjunto de pessoas que residem em economia comum, conforme alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, a qual remete para as 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.

«Agregado habitacional», pessoa ou conjunto de pessoas que integram uma candidatura e que pretendam viver em conjunto na casa a arrendar, incluindo os/as candidatos/as e as restantes pessoas que não possuam a condição de candidato/a.

«Candidato/a», pessoa maior de idade que se candidata a um programa de acesso à habitação da competência do Município, representando o seu agregado familiar ou habitacional.

«Candidatura», ato através do qual um/a candidato/a e respetivo agregado familiar/habitacional, submete com êxito a participação num programa de acesso à habitação da competência do Município.

«Dependente», elemento do agregado familiar que seja menor, ou tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e, simultaneamente, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente.

«Família monoparental», agregado familiar constituído por um único parente ou em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau ou equiparado com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação.

«Habitação adequada», espaço que satisfaz condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma.

«Parte de habitação», o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços não afetos ao uso privativo de outros quartos, designadamente da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior

«Pessoa com Deficiência», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiúso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 60 % nos termos do artigo 87.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

«Pessoa com Multideficiência», Deficiência motora, comprovada por documento legal, de carácter permanente e cumulativamente deficiência intelectual de carácter permanente comprovado por atestado de incapacidade multiúso com grau de desvalorização maior ou igual a 90 %.

«Renda», o valor devido mensalmente ao Município, pelo uso do fogo para fins habitacionais.

«Rendimento anual bruto», o somatório dos valores do rendimento global bruto que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família. As notas de liquidação reportam-se sempre ao ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária ou pela entidade patronal, ou não o tendo sido, poderão ser consideradas as declarações de rendimentos anuais facultadas pelas entidades patronais. Caso não seja possível obter os documentos referidos acima, poderão ser consideradas as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura.

«Residência permanente», corresponde à fração autónoma ou o prédio urbano onde o agregado ou o titular do contrato de arrendamento e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida pessoal, familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura.

«Sobreocupação», situação em que o número de pessoas que reside numa determinada habitação de determinado tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo 1 ao presente regulamento.

«Tipologia Habitacional», corresponde ao tipo de habitação identificado pela designação 'Tn', em que 'n' representa o número de quartos.

«Taxa de Esforço», proporção do rendimento de um agregado familiar afeta ao pagamento de uma renda de casa. Mede-se em percentagem.

Artigo 5.º

Regime de arrendamento acessível

Para além dos demais requisitos aplicáveis nos termos da lei ao arrendamento de prédios urbanos, constituem requisitos gerais da disponibilização de um alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível:

a) O cumprimento das condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, nos termos a definir em portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação;

b) A observância dos limites máximos do preço de renda aplicáveis, nos termos da Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, com as alterações produzidas pela Portaria n.º 53/2024, de 19 de fevereiro,

que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível;

c) O preço de renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35 % do RMM do agregado familiar;

d) A tipologia do alojamento deve observar uma ocupação mínima em função da dimensão do agregado habitacional, nos termos da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, com as alterações produzidas pela Portaria n.º 52/2024, de 19 de fevereiro, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

Artigo 6.º

Fim das Habitações

1 – As habitações atribuídas no âmbito do presente Regulamento destinam-se exclusivamente à habitação conforme definido no artigo 3.º do presente regulamento, não lhes podendo ser atribuído outro fim.

2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do/a arrendatário/a ou de qualquer elemento do seu agregado, sob qualquer forma ou modo, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

CAPÍTULO II

Atribuição das habitações

Artigo 7.º

Forma de atribuição

1 – A atribuição das habitações em regime de renda acessível, objeto do presente regulamento, será efetuada através de concurso, mediante prévia candidatura, e avaliada por Júri designado para o efeito.

2 – A publicitação do concurso é efetuada por meio de Aviso/Edital, divulgado no site oficial do Município e nos demais lugares de estilo, contendo os seguintes elementos:

- a) Identificação e características da habitação ou parte de habitação;
- b) Rendas mínimas e máximas aplicáveis ao concurso, considerando o presente regulamento e toda a legislação em vigor à data da publicação do concurso;
- c) Valor máximo de rendimento anual para efeitos de elegibilidade dos agregados habitacionais, considerando a legislação em vigor à data da publicação do concurso.

3 – A atribuição das habitações em regime de renda acessível é efetuada por classificação, de acordo com a ordenação resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I, para determinação da pontuação a atribuir a cada candidatura.

Artigo 8.º

Requisitos de Acesso

Podem candidatar-se ao regime de Arrendamento Municipal Acessível os/as cidadãos/ãs que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos;
- b) Todos os elementos do agregado habitacional tenham nacionalidade portuguesa ou serem detentores de título de residência válido em território português;

c) Tenham obtido como rendimento máximo, no ano fiscal transato, os limites definidos no artigo 2.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na redação atual à data da vigência do concurso;

d) Todos os adultos emancipados e não dependentes do agregado habitacional aфирm rendimentos mensais iguais ou superiores à Retribuição Mínima Mensal Garantida em vigor, nos termos da lei, no momento da candidatura;

e) Apresentem composição do agregado adequada à tipologia a que se candidata.

Artigo 9.º

Impedimentos ao Acesso

1 – Constitui impedimento à candidatura ao regime de Arrendamento Municipal Acessível, a verificação de uma das seguintes situações, para o/a candidato/a ou qualquer elemento do agregado habitacional:

a) Ser proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a qualquer outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

b) O candidato/a ou qualquer elemento do agregado habitacional estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou ser cônjuge ou unido de facto com o/a titular de uma habitação pública já atribuída;

c) Não ter a situação contributiva regularizada com a Autoridade Tributária (AT) e com o Instituto de Segurança Social (ISS, I. P.);

d) Estar em dívida para com o Município de Alcanena e não ter acordo de regularização para o efeito;

e) Acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação por qualquer pessoa do agregado habitacional.

2 – Constitui impedimento ao acesso à habitação pública, por um período de 5 (cinco) anos, a verificação de alguma das seguintes situações, para o/a candidato/a ou qualquer elemento do agregado habitacional:

a) Utilização de meios fraudulentos, proceda à prestação de falsas e/ou culposas declarações ou à omissão dolosa de informação;

b) Ter sido titular de uma habitação de arrendamento municipal e o seu contrato ter cessado por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado, havendo lugar a acordo de dívida anterior, caso o/a candidato/a venha a beneficiar deste programa;

c) Tenha incumprido obrigações contratuais em algum programa de habitação do Município de Alcanena.

Artigo 10.º

Valor da Renda

1 – A renda de cada uma das tipologias existentes deve respeitar o valor mínimo definido pela seguinte fórmula:

$$\text{Renda Mínima} = \frac{\text{Renda Máxima}}{\text{Área Máxima (HCC)}} \times \text{Área Mínima (RGEU)}$$

em que:

Renda Máxima – Os limites gerais de preço de renda por tipologia aplicáveis no âmbito Programa de Arrendamento Acessível, definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação;

Área Máxima (HCC) – Limites máximos de área bruta, de acordo com a respetiva tipologia definidos pela Portaria n.º 65/2019, na sua redação atual;

Área Mínima (RGEU) – Valores mínimos das áreas brutas dos fogos segundo o RGEU, na sua redação atual.

2 – Os limites gerais de preço de renda mensal por tipologia aplicáveis são estabelecidos nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, na sua redação atualizada, à data da candidatura, que dela faz parte integrante, sendo os mesmos atualizados anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a atualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade euro imediatamente superior, sendo que:

a) Não poderá ser ultrapassado o limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e da Habitação;

b) O preço da renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35 % do Rendimento Médio Mensal do agregado familiar, apurado pela média mensal, multiplicada por doze, dos rendimentos auferidos pelo agregado, de acordo com a Declaração de IRS, ou nos últimos 6 (seis) meses.

c) O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do presente número, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:

i) Área;

ii) Qualidade do alojamento;

iii) Certificação energética;

iv) Localização;

v) Valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, de acordo com a última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

3 – O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 2, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:

a) Valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento;

b) Área do quarto;

c) Qualidade do quarto.

Artigo 11.º

Registo de Adesão

1 – O procedimento de adesão aos concursos desenvolvidos no âmbito do presente Regulamento, assim como todas as comunicações inerentes ao processo, realizam-se nos postos de atendimento do Balcão do Cidadão do Município de Alcanena, em outros locais a designar e/ou em plataforma eletrónica.

2 – O acesso aos concursos realiza-se mediante submissão de formulário de adesão, no qual se inclui a identificação de todos os elementos do agregado familiar/habitacional, a disponibilização de documentação de caracterização da situação do agregado familiar/habitacional e a aceitação das condições do presente Regulamento.

3 – A adesão aos concursos inclui a autorização expressa dos/as interessados/as para o Município de Alcanena aceder e processar informaticamente os seus dados para as finalidades do presente Regulamento e tratamento estatístico.

Artigo 12.º

Candidatura ao Concurso

1 – A candidatura é precedida de registo de adesão, de acordo com o artigo anterior do presente Regulamento.

2 – Cada candidato/a pode candidatar-se a mais do que uma habitação, desde que cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 8.º do presente regulamento.

3 – O/A candidato/a deve obrigatoriamente anexar à candidatura, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:

a) Documentos de identificação civil válidos do/a candidato/a e de todos os elementos do agregado habitacional ou autorização de residência válida para cidadãos/ãs estrangeiros/as.

b) Cartão de identificação fiscal e cartão de segurança social, quando aplicável;

c) Certidão de domicílio fiscal;

d) Comprovativo dos rendimentos auferidos, mediante apresentação da nota de liquidação do IRS referente ao ano fiscal anterior e relativa à totalidade das pessoas que integram o agregado habitacional, ou outro documento comprovativo dos rendimentos auferidos no último ano fiscal, quando a nota de liquidação de IRS do ano anterior ainda não se encontre disponível;

e) Cada membro do agregado habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, quando dispensado de declarar os rendimentos, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas do ISS, IP. (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), deve apresentar os respetivos comprovativos;

f) Certidão emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa de que o/a candidato/a ou qualquer dos membros do agregado habitacional não é proprietário/a de bens imóveis destinados a habitação;

g) Certidões comprovativos de situação regularizada junto da Autoridade Tributária e do ISS, IP;

h) Atestado de incapacidade multiúso, quando aplicável;

i) Declaração médica de gravidez, quando aplicável.

Artigo 13.º

Análise de Candidatura

1 – Recebidas as candidaturas, procede-se à verificação de todos os documentos e validação da candidatura, tendo em conta as regras do presente Regulamento, designadamente, os requisitos de acesso e impedimentos.

2 – Os/As candidatos/as são notificados sobre a admissão da sua candidatura e informados sobre o seu número de registo.

3 – Os/As candidatos/as são notificados/as sobre a decisão final da candidatura e, em caso de indeferimento, há lugar a audiência prévia dos/as interessados/as.

Artigo 14.º

Solicitação de Documentos e Informações

1 – Com vista à apreciação dos pedidos, o Município pode, em qualquer momento, requerer que sejam prestadas informações adicionais, bem como documentos de suporte, ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo o/a candidato/a notificado/a para proceder à respetiva entrega, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de indeferimento.

2 – Os dados constantes nos formulários podem, a todo o momento, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente, as que acompanham ou tenham acompanhado o agregado.

Artigo 15.º

Classificação das Candidaturas

1 – Após admissão das candidaturas, são constituídas listas por tipologia, procedendo-se à classificação das mesmas de acordo com os seguintes critérios, nos termos do disposto no anexo I ao presente regulamento:

- a) Nível de qualificação dos elementos não dependentes do agregado habitacional;
- b) Idade média dos elementos não dependentes do agregado habitacional;
- c) Número de dependentes do agregado habitacional;
- d) Elementos do agregado habitacional portadores de deficiência ou multideficiência.

2 – Em resultado da classificação, as candidaturas constantes em cada lista são ordenadas.

3 – O júri elabora a lista preliminar com o número de registo das candidaturas admitidas a cada concurso para serem publicitadas no sítio institucional do Município.

4 – Em caso de empate na lista referida no número anterior, serão aplicados como critérios de desempate os critérios de avaliação constantes no anexo I ao presente regulamento, por ordem decrescente da ponderação atribuída, nomeadamente:

- a) Idade média dos elementos não dependentes do agregado habitacional – Ponderação 40 %
- b) Nível de qualificação dos elementos não dependentes do agregado habitacional – Ponderação 30 %
- c) N.º de dependentes do agregado habitacional – Ponderação 20 %
- d) Elementos do agregado habitacional portadores de deficiência ou multideficiência – Ponderação 10 %

5 – Caso se mantenha a situação de empate entre candidaturas, após aplicação do disposto no número anterior, será efetuado um sorteio público entre as candidaturas empatadas, sendo os/as candidatos/as empatados/as convocados/as a estar presentes.

Artigo 16.º

Exclusão e Indeferimento de Candidatura

Constituem fundamento de indeferimento da candidatura, a violação das regras do presente Regulamento, designadamente:

- a) Quando a candidatura não tenha preenchido os campos obrigatórios do formulário;
- b) Quando a candidatura não tenha sido entregue no prazo definido no anúncio do concurso;
- c) Quando não cumpra os requisitos de acesso previstos no artigo 8.º;
- d) Quando se verifique algum dos impedimentos previstos no artigo 9.º;
- e) Quando exista a falta da apresentação da totalidade dos documentos previstos no artigo 12.º, ou a apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- f) Quando resultem da prestação de falsas declarações, omissões dolosas de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos/as candidatos/as, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 17.º

Listas provisória e definitiva

1 – Na sequência da atribuição de pontuação, será elaborada e publicitada a Lista Provisória, ordenada de acordo com o artigo 15.º

2 – A publicitação efetiva-se nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ainda através da inserção de aviso no site oficial do Município de Alcanena, onde se estabelecerá o prazo, em que os interessados/as podem, nos termos e ao abrigo do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pela Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, exercer por escrito o direito de serem ouvidos/as relativamente ao procedimento.

3 – Para efeitos do presente artigo, consideram-se interessados/as todos os/as candidatos/as que tenham apresentado uma candidatura que não tenha sido liminarmente rejeitada ou suspensa.

4 – A reclamação deverá ser remetida por escrito ao/à presidente do júri do procedimento no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de afixação da lista provisória, nos termos do Artigo 121.º do CPA.

5 – Analisadas as reclamações, as mesmas serão decididas por deliberação da Câmara Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do fim do prazo referido no número anterior.

6 – A lista definitiva será igualmente publicitada nos termos do n.º 2 do presente artigo.

Artigo 18.º

Formalização da Atribuição de Habitação

1 – As habitações são atribuídas de acordo com o resultado da classificação sequencial final das candidaturas admitidas ao concurso.

2 – No caso de desistência ou não aceitação da habitação pelo/a candidato/a classificado/a em primeiro lugar, a atribuição será efetuada sequencialmente, segundo a classificação das candidaturas a concurso.

3 – Os/As candidatos/as aos quais tenha sido atribuída uma habitação serão notificados/as para o endereço indicado no formulário de candidatura, nos 20 (vinte) dias úteis subseqüentes à publicação da lista final do concurso, para assinatura do contrato.

Artigo 19.º

Contrato de Arrendamento

1 – O contrato de arrendamento tem a natureza de contrato administrativo e rege-se pelo exposto no presente Regulamento e pelo disposto no Código Civil.

2 – A formalização da atribuição e da aceitação da habitação é efetuada com a celebração, por escrito, de contrato entre o/a candidato/a e o Município de Alcanena.

3 – O contrato de arrendamento é assinado em duplicado ficando um exemplar para cada uma das partes.

4 – Do contrato de arrendamento acessível constam, entre outros, os seguintes elementos:

- a) A identificação do Município;
- b) A identificação do/a arrendatário/a ou arrendatários/as, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respetivo agregado familiar ou habitacional;
- c) A identificação, localização do imóvel e menção do fim habitacional a que a fração se destina;
- d) O prazo do arrendamento;

- e) O valor da renda inicial e a forma de atualização e revisão da mesma;
- f) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- g) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar;
- h) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- i) A menção expressa de que o/a arrendatário/a toma conhecimento do teor das normas constantes no presente regulamento e que se compromete ao seu cumprimento;
- j) A data da celebração.

5 – As alterações efetuadas ao contrato de arrendamento, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

Artigo 20.º

Caução

1 – O/A arrendatário/a presta perante a Câmara Municipal de Alcanena, a título de caução para o bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas, o montante equivalente a uma renda mensal, correspondente à habitação arrendada.

2 – O pagamento do valor da caução deve ser efetuado no ato de assinatura do contrato de arrendamento, a liquidar em conjunto com a renda.

3 – Findo o contrato de arrendamento, a caução prestada é restituída ao arrendatário, nos termos da legislação vigente, sendo deduzida:

- a) Ao valor das rendas eventualmente em dívida;
- b) Ao custo apurado com obras efetuadas na habitação quando se verifique da parte do/a arrendatário/a, no âmbito da execução do contrato, manifesta negligência relativamente ao seu estado de conservação.

Artigo 21.º

Duração, Renovação e Cessação do Contrato

1 – Os contratos de arrendamento acessível são de duração limitada, sendo celebrados pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da sua assinatura.

2 – Decorridos 12 meses da realização de contrato de arrendamento, o arrendatário pode fazer cessar o contrato, com a comunicação feita por carta registada com aviso de receção e com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente à data da desocupação.

3 – A inobservância da antecedência prevista no número anterior não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

4 – Sem prejuízo do disposto na lei geral, o Município do Alcanena pode, por motivo de relevante interesse público, devidamente fundamentado, proceder à denúncia dos contratos de arrendamento acessível, celebrados ao abrigo do presente Regulamento, desde que notifique os/as arrendatários/as, através de carta registada sob aviso de receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, em relação à data de desocupação da habitação.

5 – As partes podem, a todo o tempo, revogar o presente contrato, mediante acordo escrito para tanto redigido e assinado por ambos os/as outorgantes.

6 – Findo o prazo do arrendamento, o contrato extingue-se, sendo o imóvel restituído ao Município de Alcanena.

7 – A cessação do contrato deverá ser obrigatoriamente comunicada por escrito, e, sempre que possível, por carta registada com aviso de receção.

8 – A cessação do contrato tem por consequência a desocupação da habitação e a sua entrega, no estado em que foi recebida e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização.

9 – O/A arrendatário/a é responsável pelos prejuízos decorrentes de danos causados que não sejam subsumíveis ao disposto no número anterior.

Artigo 22.º

Resolução

1 – Constituem causas de resolução do contrato, com a consequente cessação da utilização da habitação, para além das consignadas no Novo Regime de arrendamento Urbano e no Código Civil, os seguintes factos:

- a) A prática dos atos referidos no n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil;
- b) O não uso do locado pelo/a arrendatário/a ou pelo agregado familiar, por período, seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, na sua redação atual, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de três meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência.
- c) A prestação, pelo/a arrendatário/a, de falsas declarações, de forma expressa ou omissa, sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da atribuição da habitação, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- d) A mora no pagamento das rendas, por período superior a três meses ou o incumprimento do acordo de regularização da dívida que haja sido celebrado;
- e) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação necessárias à manutenção das suas condições de segurança e/ou de habitabilidade;
- f) A prática de atos que danifiquem ou destruam partes integrantes ou equipamentos da habitação;
- g) A realização de obras na habitação que não tenham sido autorizadas pelo senhorio, nos casos em que este esteja devida;
- h) O incumprimento dos deveres no artigo 29.º do presente regulamento.

2 – A decisão de resolução do contrato de arrendamento é da competência da Câmara Municipal, tomada por ato administrativo, nos termos previstos no Código de Procedimento Administrativo, que, praticado, tem força executiva, podendo ser imposto coercivamente, e deve fixar o prazo de 30 (trinta) dias para o/a arrendatário/a proceder à desocupação da habitação e entrega voluntária da mesma.

3 – A comunicação da resolução do contrato e a cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção, devendo conter, os elementos, a menção expressa à obrigação da desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal.

4 – Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, é da competência da Câmara Municipal de Alcanena a tomada de decisão relativamente ao despejo e ao desencadeamento dos procedimentos subsequentes, nos termos da lei em vigor.

Artigo 23.º

Comunicabilidade e Transmissão

1 – A comunicabilidade e a transmissão em vida e por morte do/a arrendatário/a regem-se pelo regime previsto nos artigos 1105.º a 1107.º do Código Civil.

2 – Qualquer das situações previstas no n.º 1 deve ser comunicada ao Primeiro Outorgante por escrito, com cópia dos documentos que a comprove, no prazo de três meses a contar do facto que lhe deu origem.

CAPÍTULO III

Direitos e Deveres

Artigo 24.º

Direitos do Município de Alcanena

1 – À Câmara Municipal assiste o direito de resolver o contrato de arrendamento acessível, nos termos e nas condições fixadas na Lei e neste Regulamento.

2 – À Câmara Municipal assiste o direito de, a todo o tempo, determinar a realização de vistorias às habitações arrendadas, com vista a verificar o seu estado de conservação, mediante notificação ao/à arrendatário/a, com uma antecedência de 10 (dez) dias, nos seguintes termos:

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

b) no caso de serem obras de conservação a suportar e a executar pelo/a arrendatário/a, o Município de Alcanena determina a sua realização, fixando um prazo para o efeito;

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

d) após a execução das obras pelo Município, o/a arrendatário/a é notificado por carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento das despesas a que deu causa, acrescidas do valor previsto no número anterior, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias seguidos, findos os quais, é instaurada a competente ação judicial.

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

Artigo 25.º

Deveres do Município de Alcanena

1 – A Câmara Municipal de Alcanena só suportará as despesas inerentes às recuperações/bonificações que se realizem para colmatar estragos/deficiências decorrentes do desgaste natural dos materiais ao longo do tempo e catástrofes naturais.

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

3 – Efetuar as notificações aos/às arrendatários/as, nos termos da Lei e deste Regulamento.

Artigo 26.º

Direitos dos/as Arrendatários/as

Os/as arrendatários/as das habitações gozam dos seguintes direitos:

- a) De usar, fruir e utilizar a habitação atribuída para o fim a que esta se destina;
- b) De solicitar a revisão do valor da renda;
- c) De ser notificado pelo Município, nos termos da Lei e deste Regulamento.

Artigo 27.º

Deveres e Obrigações dos/as Arrendatários/as

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

- a) Pagar atempadamente a renda;
- b) Apresentar justificação válida e documentalmente fundamentada, em caso de atraso no pagamento da renda ou acumulação de vários meses em dívida, de forma a evitar a resolução do contrato de arrendamento e, com ele vir a ser celebrado um acordo prestacional, com vista à regularização do montante em dívida;
- c) Ocupar a habitação, no prazo máximo de 1 (um) mês, após a assinatura do contrato de arrendamento;
- d) Promover a instalação dos contadores de água, gás e de energia elétrica, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- e) Manter as ligações de água, gás e eletricidade ativas, uma vez que são bens essenciais na promoção do bem-estar dos/as arrendatários/as e valorizando desta forma a sua qualidade de vida.
- f) Efetuar as comunicações e prestar as informações, obrigatórias, ao senhorio nos termos da Lei e deste Regulamento, designadamente as relativas a impedimentos, rendimentos auferidos e composição do respetivo agregado familiar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua verificação;
- g) Avisar imediatamente o Município, sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação, suscetível de causar danos à mesma ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- h) abster-se de realizar obras na habitação, sem prévia autorização escrita do senhorio, contribuindo as benfeitorias eventualmente autorizadas, parte integrante da habitação, sem que assista ao/à arrendatário/a da habitação o direito a pagamento de qualquer indemnização, por parte do Município;
- i) Comunicar ao Município de Alcanena, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- j) Efetuar pequenas reparações que assegurem a manutenção da habitação em boas condições de habitabilidade, mas sempre com o prévio conhecimento do Município;
- k) Conservar no estado em que, à data da atribuição da habitação, se encontravam a instalação elétrica, as canalizações de gás, de água e de esgotos pagando, por sua conta, as reparações necessárias, decorrentes de negligência ou de utilização indevidas das mesmas;
- l) Garantir o bom estado de conservação do equipamento e mobiliário existentes na habitação, designadamente pavimentos, rodapés, portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, louças sanitárias, autoclismos e torneiras, correndo a respetivas reparações por conta do/a arrendatário/a;
- m) Manter a habitação em bom estado de conservação, de higiene, de salubridade e de segurança;

- n) Proceder à desinfeção da habitação, caso seja necessário;
- o) Indemnizar o Município de Alcanena nos montantes despendidos para repor a habitação em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- p) Entregar, sempre que solicitado, ao Município de Alcanena a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
- q) Permitir o acesso dos serviços municipais para visitas à habitação ou para a realização de obras sempre que solicitadas;
- r) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o seu agregado familiar por um período, seguido, superior a seis meses;
- s) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, salvo prévia e expressa autorização do Município de Alcanena, efetuando no prazo previsto a respetiva comunicação;
- t) Não prosseguir atividades ilegais, ou outras suscetíveis de perturbar a tranquilidade e a convivência com os vizinhos, bem como a ordem pública;
- u) Comunicar ao Município, com uma antecedência de 90 dias seguidos, relativamente à data em que se operem os seus efeitos, a intenção de denunciar o contrato ou resolvê-lo, para efeitos de realização de vistoria ao imóvel;
- v) Restituir a habitação, no término do contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifique;

Artigo 28.º

Das partes de uso comum dos prédios

- 1 – Cada arrendatário/a 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) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
 - b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
 - c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;
 - d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;
 - e) Pátios e jardins que envolvam o empreendimento;
 - f) Antenas coletivas;
 - g) Parques infantis;
 - h) Os elevadores, ou outras estruturas elevatórias, caso existam;
 - i) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 29.º

Deveres dos/as arrendatários/as em relação às partes de uso comum

- 1 – Os/As arrendatários/as de frações autónomas dos prédios de habitação do Município de Alcanena, 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 lesivos do ambiente salutar entre vizinhança 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 saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- e) O acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal;
- f) 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/as moradores/as, 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) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- d) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- e) 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;
- f) Avisar a Câmara Municipal de Alcanena sempre que existam danos no espaço comum do imóvel;
- g) Pagar todos os danos ocorridos nas partes comuns do prédio ou na fração que lhe está arrendada, que sejam causados por si ou por aqueles que consigo coabitem, a título doloso ou negligente;
- h) Suportar a comparticipação devida pelas despesas de manutenção e limpeza das partes comuns do prédio, na proporcionalidade da fração que ocupa, no âmbito do condomínio.

4 – O incumprimento dos deveres referidos nos números anteriores, confere à Câmara Municipal o direito de resolução do contrato nos termos previstos no artigo 22.º do presente regulamento.

Artigo 30.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 Alcanena.

2 – Sempre que seja ocupado prédio ou fração de prédio propriedade do Município de Alcanena, a Câmara Municipal de Alcanena elaborará anualmente um orçamento das despesas de manutenção e dos serviços de interesse comum do prédio, para a definição das comparticipações mencionadas na alínea h) do n.º 3 do artigo anterior, e que serão comunicadas até 30 de janeiro de cada ano.

Artigo 31.º

Limitações ao Uso

1 – A habitação destina-se exclusivamente à habitação própria e permanente do/a arrendatário/a e do agregado familiar a quem são atribuídas.

2 – É expressamente proibida a cessão, locação e sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente, e onerosa ou gratuita da habitação.

3 – É expressamente proibido na habitação:

- a) A coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a dois meses;
- b) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;
- c) Manter cães perigosos ou de raça potencialmente perigosa, sendo esta definida nos termos da Lei;
- d) A existência de outros animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei
- e) Manter animais no interior ou exterior das habitações desde que prejudiquem as condições higiénico-sanitárias da habitação ou incomodem a vizinhança;
- f) Fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação quer nas varandas;
- g) Produzir ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído;
- h) Construir e manter nos logradouros das habitações ou nos espaços comuns, galinheiros, coelhais, pombais ou qualquer outro tipo de edificação precária;
- i) Lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 32.º

Fiscalização

1 – A Câmara Municipal de Alcanena exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos.

2 – Os/As técnicos/as municipais podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

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

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

Artigo 33.º

Responsabilidade

Da ação de fiscalização prevista nos artigos anteriores poderá resultar responsabilidade civil, criminal ou contraordenacional.

Artigo 34.º**Gestão dos dados pessoais**

1 – O Município de Alcanena é a entidade responsável pela receção e o processamento dos dados pessoais recolhidos para o objeto do presente regulamento, devendo adotar todas as medidas para a proteção dos mesmos.

2 – O acesso do Município de Alcanena aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado tem como finalidade a implementação do programa objeto do presente Regulamento, e à sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município de Alcanena, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.

3 – Qualquer pessoa tem direito a conhecer o conteúdo dos registos que lhe digam respeito e a obter junto de quem os detém a correção de inexatidões, a supressão de dados indevidamente registado, o complemento de omissões, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro e do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) n.º 2016/679.

4 – O acesso à informação pessoal por terceiros está sujeito ao disposto na Lei n.º 67/98 de 26 de outubro.

5 – O Município de Alcanena obriga-se a guardar sigilo sobre os dados recolhidos sobre a situação tributária bem como os elementos de natureza pessoal que obtenha ao abrigo do disposto no presente regulamento, nos termos previstos na Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, e posteriores alterações.

6 – Os dados pessoais serão conservados durante o período de 5 anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Artigo 35.º**Integração de Lacunas e Omissões**

Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, com as alterações posteriores, na sua redação atual, no Código Civil, no Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

As dúvidas de interpretação e os casos omissos do presente Regulamento que não possam ser resolvidos com recurso às regras gerais do Código Civil ou da legislação em vigor são decididos por deliberação da Câmara Municipal de Alcanena.

Artigo 36.º**Remissões**

As remissões feitas para os preceitos que, entretanto, venham a ser revogados ou alterados, consideram-se, automaticamente transpostas para os novos diplomas.

Artigo 37.º

Ao presente Regulamento em matéria de litígio entre as partes, é competente, por acordo entre as partes, o Juízo Local Cível de Torres Novas, do Tribunal Judicial da Comarca de Santarém.

Artigo 38.º**Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, sendo ainda publicitado no sítio da internet do Município de Alcanena.

ANEXO I

Critério	Ponderação		Pontuação
Nível de qualificação dos elementos não dependentes do agregado habitacional ⁽¹⁾	30 %	Nível 4 ou inferior	1
		Nível 5	2
		Nível 6	3
		Nível 7	4
		Nível 8	5
Idade média dos elementos não dependentes do agregado habitacional	40 %	+ 65 anos	1
		56 – 65 anos	2
		41 – 55 anos	3
		31 – 40 anos	4
		18 – 30 anos	5
N.º de dependentes do agregado habitacional	20 %	0 dependentes	1
		1 dependente	2
		2 dependentes	3
		3 dependentes	4
		4 ou + dependentes	5
Elementos do agregado habitacional portadores de deficiência ou multideficiência ⁽²⁾	10 %	Não portadores	1
		Portadores de deficiência	2
		Portadores de multideficiência	3

⁽¹⁾ Soma das pontuações referentes às qualificações de todos os elementos não dependentes do agregado habitacional.

⁽²⁾ Nos casos em que exista mais que um elemento portador de deficiência ou multideficiência, a pontuação neste parâmetro corresponde à soma das pontuações dos vários elementos.

318362509