



## MUNICÍPIO DE ALCANENA

### Edital n.º 1283/2021

*Sumário:* Aprovação do Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais do Município de Alcanena.

#### **Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Alcanena**

Rui Fernando Anastácio Henriques, Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, torna público que a Assembleia Municipal de Alcanena, na sua sessão ordinária de 10 de setembro de 2021, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 19 de julho de 2021, e após a realização da respetiva audiência de interessados, prevista no CPA — Código do Procedimento Administrativo, aprovar o Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Alcanena, que a seguir se transcreve.

Mais faz saber que o mesmo pode ser consultado em [www.cm-alcanena.pt](http://www.cm-alcanena.pt).

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

20 de outubro de 2021. — O Presidente da Câmara, *Rui Fernando Anastácio Henriques*.

#### **Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Alcanena**

##### Preâmbulo

A alteração ao regulamento para atribuição e gestão da habitação social em regime de renda apoiada do Município de Alcanena, é elaborado com vista à sua adaptação ao novo enquadramento legal, designadamente o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, no que diz respeito, nomeadamente, às normas sobre as definições, as condições de acesso e procedimentos de atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado, ao contrato de arrendamento e respetivas condições contratuais, onde se inclui, naturalmente, a renda e sobre a cessação do contrato.

Assim, a Constituição da República Portuguesa consagra no n.º 1 do artigo 65.º o direito à habitação, estabelecendo que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Nos termos conjugados das alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições ao nível da ação social e da habitação. Impõe-se, assim, ao Município de Alcanena, no âmbito das atribuições e competências de que é detentor na área da habitação social, implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social.

Ao se adotar uma política social de habitação, criando medidas que visam a valorização da qualidade de vida da população, inicia-se um processo de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes, permitindo o acesso a uma habitação por parte da população mais carenciada e aos agregados familiares em risco de exclusão social.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio proceder a uma nova regulamentação legal do regime do arrendamento apoiado para a habitação, revogando 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.

Assim, elaborou-se o presente regulamento, que tem como objetivo não só estabelecer as regras a que estão sujeitas as relações contratuais entre o município e os arrendatários, como fixar as normas e regras a que ficam sujeitos os arrendatários das habitações sociais do Município de Alcanena.

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais e conceitos**

## Artigo 1.º

**Lei habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, conjugados com os n.ºs 1 e alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, com a alínea *g*) do n.º 1, do artigo 25.º e com a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do anexo I aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com o Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho e com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações estabelecidas na Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

## Artigo 2.º

**Objeto**

1 — O presente regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição das habitações que integram o parque habitacional social do Município, definindo as condições de acesso e critérios de seleção para atribuição de arrendamento de habitação, em regime de renda apoiada.

2 — O presente regulamento visa ainda estabelecer os aspetos práticos relativos à boa gestão do parque habitacional social do Município, bem como clarificar os direitos e deveres que estão inerentes às partes envolvidas no regime de arrendamento apoiado.

## Artigo 3.º

**Âmbito de Aplicação**

O presente Regulamento aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de habitação social, a iniciar após a sua entrada em vigor, e a todos os contratos vigentes e a celebrar, abrangendo os arrendatários e a todos os membros dos respetivos agregados familiares.

## Artigo 4.º

**Conceitos**

1 — Para efeitos do presente regulamento considera -se:

a) «Agregado familiar»: o conjunto de pessoas constituído pelo/a arrendatário/a, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele/a viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a câmara municipal autorize a coabitação com o arrendatário.

b) «Dependente»: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

c) «Fator de Capitação»: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

d) «Indexante dos apoios sociais»: o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e posteriores alterações, ou por diploma que o venha a suceder;

e) «Rendimento mensal líquido» (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

*i*) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, 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; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

f) «Rendimento mensal corrigido» (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, ao indexante dos apoios sociais.

2 — Para efeitos do conceito estabelecido no presente artigo, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem às constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira e respeitante ao ano anterior.

## CAPÍTULO II

### Atribuição da Habitação Social

#### Artigo 5.º

##### Critérios de Atribuição

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

2 — Não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos

#### Artigo 6.º

##### Condições de acesso

1 — Podem candidatar-se a uma habitação social os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de título válido de permanência no território nacional, residentes no Município de Alcanena.

2 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário/a, usufrutuário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre os mesmos;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;

c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

3 — Na situação prevista na alínea a) do número anterior quando for invocado e comprovado que o prédio 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 município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 — As situações previstas na alínea a) e b) 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 — Está ainda impedido a aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado por um período de dois anos:

a) O/a candidato/a ou arrendatário/a que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

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

c) O/a candidato/a que tenha valores em dívida ao Município de Alcanena, e que não tenha solicitado acordo para a regularização dos mesmos, ou caso o tenha solicitado, o não tenha cumprido.

#### Artigo 7.º

##### Rejeição liminar da candidatura

1 — Não serão aceites candidaturas, cujo/a candidato/a não preencha os requisitos de acesso, ou algum dos elementos do agregado familiar se encontre em situação de impedimento.

2 — Caso a candidatura seja aceite, e seja detetado o incumprimento de algum dos requisitos de acesso, ou algum elemento do agregado familiar se encontre em situação de impedimento, deverá a candidatura ser rejeitada liminarmente.

3 — Pode ainda verificar-se rejeição liminar da candidatura quando, após notificação, através de carta registada, com aviso de receção, ou pessoal efetuada pelas autoridades competentes, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4 — As notificações relativas à rejeição liminar da candidatura efetivam-se através de carta registada, com aviso de receção, ou por notificação pessoal, ou ainda se forem em número superior a 20, serão notificados através de edital, no prazo máximo de 30 dias, contados sobre a receção do pedido ou da sua afixação.

#### Artigo 8.º

##### Crítérios de Seleção

1 — A seleção de candidaturas efetua-se através de concurso 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.

2 — A matriz de classificação constante do Anexo I tem os seguintes critérios de priorização das candidaturas:

- a) Carência económica;
- b) Condições de habitabilidade;
- c) Adequação da tipologia do fogo ao agregado candidato;
- d) Situações de deficiência;
- e) Estatuto de Vítima de Violência Doméstica;
- f) Outras situações sociais prioritárias



3 — O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado, aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram, no período fixado para o efeito, obtiverem a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos pelo presente regulamento.

4 — A atribuição de habitação será efetuada respeitando o critério da adequação da habitação à dimensão do agregado familiar, de harmonia com o artigo 10.º do presente regulamento.

#### Artigo 9.º

##### Atribuição

1 — A atribuição da habitação é feita pela Câmara Municipal de Alcanena nos termos do presente regulamento, aos/às candidatos/as com maior classificação, em consonância com o número e tipologia das habitações disponíveis, conforme o anexo I.

2 — Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os/as candidatos/as com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade e pela seguinte ordem:

- a) Agregado familiar com menor rendimento mensal corrigido;
- b) Agregado com maior número de dependentes;
- c) Agregado com maior número de elementos portadores de deficiência/ doença incapacitante;
- d) Agregado com maior número de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) As condições de habitabilidade constantes do relatório de avaliação do júri do procedimento;
- f) Data de entrada comprovada pelo registo do formulário no sistema de gestão documental da autarquia;

#### Artigo 10.º

##### Adequação

1 — A habitação deve ser adequada à dimensão e características do agregado familiar, de forma a evitar situações de subocupação ou de sobreocupação, em conformidade com a tabela constante do Anexo II.

2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser imediatamente superior à prevista na tabela referida se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar, de elementos portadores de deficiências físicas, mentais ou de doença incapacitante, devidamente comprovada pelas entidades competentes.

### CAPÍTULO III

#### Procedimento de atribuição

#### Artigo 11.º

##### Início do procedimento do concurso

1 — Sempre que existirem habitações disponíveis, o município 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 anúncio do concurso é publicitado no sítio da internet do município e afixado nos serviços municipais da área da ação social, no prédio em que a habitação objeto de oferta se integra e ainda nos locais de estilo e costume do município.



4 — Do anúncio de abertura do concurso deverá constar:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Tipologia e área útil da habitação;
- d) Regime do arrendamento;
- e) Critérios de acesso ao concurso e, se for o caso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
- f) Datas de abertura e encerramento do concurso e prazo de validade;
- g) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- h) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
- i) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

#### Artigo 12.º

##### Júri

O procedimento do concurso terá um júri composto por três elementos efetivos e dois elementos suplentes.

#### Artigo 13.º

##### Formalização da candidatura

1 — A candidatura formaliza-se com a entrega de formulário fornecido pelos serviços devidamente preenchido, acompanhado dos documentos mencionados nos números seguintes e de declaração sob compromisso de honra do cumprimento de todos os requisitos de acesso.

2 — O formulário de candidatura deverá encontrar-se disponível no sítio da internet do Município, em suporte digital e nos serviços de ação social, em suporte de papel.

3 — O formulário da candidatura deve, obrigatoriamente, ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Comprovativo de residência no concelho de Alcanena há, pelo menos, dois anos;
- b) Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar:
  - I) Cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal;
  - II) Cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;
  - III) Título válido de permanência em território nacional ou documento equivalente;

4 — O/a candidato/a deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Os/as trabalhadores/as por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;
- b) Os/as trabalhadores/as por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração anual de rendimentos e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados, emitida pelo Instituto de Segurança Social, adiante designado por ISS, I. P.;
- c) Reformados/as ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, onde conste o valor da mesma;
- d) Pessoas desempregadas devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada, emitida pelo ISS, I. P., dos descontos efetuados, bem como o valor da prestação do subsídio de desemprego, caso a ele haja lugar. A situação de desemprego deverá ainda ser confirmada com o comprovativo da inscrição no Serviço de Emprego;
- e) Os/as beneficiários/as do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação emitida pelo ISS, I. P.;

f) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao Rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pelo ISS, I. P.;

g) A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar;

h) Devem ser apresentadas declarações pelo ISS, I. P. relativas a subsídios de doença, apoio social e/ou outras prestações familiares;

5 — O/a candidato/a e os restantes elementos do agregado familiar devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:

a) Os/as portadores/as de deficiência ou incapacidades devem comprovar a referida situação mediante uma declaração médica emitida pelos serviços competentes, comprovando o grau de incapacidade ou deficiência, ou documento equivalente;

b) Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, ou documento equivalente;

c) Os casos de divórcio ou separações devem ser comprovadas mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das obrigações parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

d) Quanto aos bens patrimoniais, o candidato deverá apresentar certidão emitida há menos de três meses pela Autoridade Tributária e Aduaneira, com identificação dos bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, dos domicílios fiscais e das respetivas datas de inscrição;

6 — Os/as candidatos/as devem apresentar documentos que comprovem a situação habitacional invocada, designadamente:

a) No caso de alojamento em casa emprestada (comodato), devem apresentar declaração do proprietário do imóvel em como se encontram a usufruir da mesma a título gratuito;

b) No caso de estarem na eminência de serem despejados/ execução de hipoteca ou decisão judicial, devem comprovar esse facto;

c) No caso de abandono de casa de morada de família nos casos de violência doméstica, deve juntar comprovativo de que junto das entidades policiais efetuou denúncia;

7 — Consideram -se dispensadas de apresentação de prova documental as situações que possam ser constatadas diretamente pelas visitas domiciliárias.

#### Artigo 14.º

##### Das Declarações

1 — A Câmara Municipal de Alcanena pode, a todo o tempo, solicitar aos/às candidatos/as esclarecimentos complementares comprovativos das declarações prestadas, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

2 — O pedido de documentos referido no número anterior é efetuado por notificação, com carta registada e aviso de receção, concedendo ao/à candidato/a para a sua entrega, o prazo máximo de dez dias úteis.

3 — Decorrido o prazo acima referido, sem que se verifique a entrega dos documentos solicitados, por motivos devidamente justificados, poderá o prazo ser prorrogado, por uma única vez.

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

5 — Os dados constantes do formulário de candidatura podem, a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Alcanena junto de qualquer entidade pública, nomeadamente, as constantes do artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou entidade privada, que tenha acompanhado o agregado familiar.

## Artigo 15.º

**Veracidade ou Falsidade das Declarações**

1 — A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.

2 — São excluídas as inscrições que:

a) Sejam apresentadas por quem não cumpra todas as condições de acesso previstas no artigo 6.º;

b) Sejam apresentadas por quem se encontre abrangido por alguma das situações de impedimento previstas no artigo 7.º

3 — São ainda excluídas inscrições relativamente às quais, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado.

4 — Sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, são excluídas as candidaturas em que os candidatos tenham prestado falsas declarações, tenham omitido, dolosamente, informação relevante ou tenham usado meio fraudulento para acederem ao procedimento, sem prejuízo de outros motivos relevantes e devidamente justificados pela unidade orgânica competente.

5 — 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 16.º

**Presunção de Rendimentos**

1 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova bastante que justifique esta natureza, presume-se que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado e superior ao valor do IAS, sempre que:

a) Algum dos seus membros exerça atividade profissional que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;

b) Algum dos seus membros seja possuidor de bens imóveis ou exiba sinais exteriores de riqueza, incompatíveis com a sua declaração de rendimentos.

2 — Presume-se que o agregado auferir rendimentos mensais brutos superiores ao valor do IAS sempre que:

a) Algum dos seus membros tenha mais de dezoito anos, não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntária;

b) Algum dos seus membros exerça atividade de biscateiro, de venda ambulante, feirante ou outra atividade por conta própria, e tenha declarado a inexistência de rendimento ou um rendimento inferior àquele valor.

3 — As presunções referidas nos números anteriores são declaradas pelo Município com base no relatório técnico fundamental e demonstrativo, elaborado pelos serviços da Divisão de Desenvolvimento Humano e Social, e são notificadas ao candidato por carta registada com aviso de receção.

## Artigo 17.º

**Aplicação da matriz de classificação**

1 — A cada uma das candidaturas admitidas ao procedimento será aplicado a parametrização, prevista na matriz de classificação mencionada no artigo 9.º do presente regulamento.

2 — Da aplicação da matriz resulta a atribuição de uma pontuação a cada candidatura, sendo as mesmas ordenadas em lista de forma decrescente.



3 — Em caso de empate aplicam-se os critérios previstos no n.º 2 do artigo 9.º do presente regulamento.

#### Artigo 18.º

##### Lista Provisória e Definitiva

1 — Na sequência da atribuição de pontuação, será elaborada e publicitada a Lista provisória, ordenada de acordo com o artigo anterior.

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 podem, nos termos e ao abrigo do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pela Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, exercer por escrito o direito de serem ouvidos relativamente ao procedimento.

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

4 — A reclamação deverá ser remetida por escrito ao presidente do júri do procedimento no prazo de 15 dias úteis a contar da data de afixação da lista.

5 — Analisadas as reclamações, as mesmas serão decididas por deliberação da Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, contados da data da elaboração da lista definitiva.

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

#### Artigo 19.º

##### Gestão da Lista

1 — A lista definitiva, devidamente aprovada será utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento (classificação) atribuído a cada candidatura, sempre que se verifique, durante o período de vigência do concurso, disponibilidade de habitação com condições de habitabilidade, apta à imediata atribuição.

2 — As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 60 dias úteis contados a partir do momento que disponham de condições de habitabilidade.

#### Artigo 20.º

##### Vigência do Concurso

A lista final de ordenação dos candidatos resultante da aplicação no disposto no presente regulamento vigorará pelo período de seis meses, a contar da data da sua aprovação.

#### Artigo 21.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 — 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.

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

4 — 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.

## Artigo 22.º

**Procedimento para atribuição das habitações**

1 — Sem prejuízo do disposto na lei, os procedimentos para atribuição das habitações são os seguintes:

- a) As habitações são atribuídas aos agregados familiares pela ordem constante da lista e em respeito à tipologia disponível;
- b) Caso exista mais que uma habitação que se adequa, a escolha será feita pelo candidato pela ordem constante da lista e em respeito à tipologia disponível.

## CAPÍTULO IV

**Contrato de Arrendamento**

## Artigo 23.º

**Contrato de Arrendamento**

1 — O contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo e rege-se pelo exposto no presente Regulamento, pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e pelo disposto no Código Civil.

2 — A formalização da atribuição e da aceitação da habitação social é efetuada com a celebração, por escrito, de contrato de arrendamento apoiado e assinado pelo Presidente da Câmara Municipal de Alcanena.

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

4 — O presente Regulamento faz parte integrante do contrato de arrendamento.

5 — Do contrato de arrendamento apoiado constam, entre outros, os seguintes elementos:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respetivo agregado familiar;
- d) A identificação, localização do locado e menção do fim habitacional a que a fração se destina;
- e) O prazo do arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a dois anos;
- i) O valor real da renda, sem o apoio;
- j) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- k) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor das normas constantes no presente regulamento e que se compromete ao seu cumprimento;
- l) A data da celebração.

6 — As alterações efetuadas ao contrato de arrendamento apoiado, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

## Artigo 24.º

**Duração, Renovação e Cessação do Contrato**

1 — Os contratos de arrendamento apoiado são de duração limitada, sendo celebrados pelo prazo de dez anos, a contar da data da sua assinatura.

2 — Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período, se não for denunciado por qualquer uma das partes, com a antecedência mínima de 180 dias, relativamente ao termo do prazo do mesmo.

3 — A cessação do contrato deverá ser obrigatoriamente comunicada por escrito, e, sempre que possível, por carta registada com aviso de receção, sendo este meio para a comunicação a efetuar pelo Município de Alcanena.

4 — 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, sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem.

#### Artigo 25.º

##### Transferência da Habitação

1 — A transferência do agregado familiar para outra habitação social pode ser efetuada nos casos de desadequação superveniente da habitação ao mesmo, por razões de idade, por doenças graves ou crónicas devidamente comprovadas pelo médico assistente e por aumento ou redução do agregado familiar.

2 — A possibilidade de transferência quando a pedido escrito e fundamentado do arrendatário está, sempre, condicionada à existência de habitações adequadas e disponíveis para atribuir, à inexistência de outras pessoas mais carenciadas e à inexistência de rendas em atraso.

3 — A situação de transferência implica a resolução do contrato de arrendamento inicial e a celebração de um novo contrato de arrendamento apoiado para a nova habitação social, exceto quando a mesma tiver carácter provisório e implicar o regresso à habitação de origem.

#### CAPÍTULO V

##### Da Renda

#### Artigo 26.º

##### Determinação do Valor da Renda

1 — As rendas das habitações sociais serão calculadas, com base no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e demais legislações em vigor.

2 — A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada:

$$T = 0.067 \times (R.M.C/I.A. S.)$$

em que:

- a) T = taxa de esforço;
- b) RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;
- c) Indexante aos apoios sociais.

3 — A renda mínima em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1 % do IAS vigente em cada momento.

4 — 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.

5 — A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita devendo ser paga na tesouraria da Câmara Municipal de Alcanena até ao dia 15 desse mês.

6 — Caso o pagamento da renda não seja efetuado no prazo mencionado no número anterior, poderá o/a arrendatário/a efetuá-lo, até ao final desse mesmo mês, com o agravamento de 15 % sobre o respetivo montante. Decorrido este prazo, ficará o pagamento da renda do mês a que respeita, sujeito a um agravamento de 50 %.

7 — Pode o Município estabelecer com o arrendatário um acordo de liquidação da dívida em prestações, conforme Artigo 25.º (Pagamento em prestações), do mencionado Regulamento de Taxas e Licenças.

#### Artigo 27.º

##### Atualização do Valor da Renda

1 — O montante da renda é atualizado, anualmente, em função da variação do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro.

2 — Há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

a) Alteração na composição ou no rendimento do agregado, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 — A renda atualizada ou revista é devida no segundo mês subsequente ao da data da re-  
ceção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio, com o respetivo valor.

#### Artigo 28.º

##### Transmissão do Direito ao Arrendamento

1 — Por morte do primitivo arrendatário, a habitação social é transmitida:

a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens;

b) Aos descendentes menores de idade desde que a respetiva tutela ou guarda de facto não disponha de habitação própria ou a descendentes maiores que com ele coabitem há mais de um ano;

c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano;

d) A quem com ele viva em união de facto há mais de 2 anos;

e) Ao cônjuge a quem o locado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio.

2 — Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte dos serviços da Divisão de Desenvolvimento Humano e Social e despacho do/a Presidente da Câmara Municipal.

3 — A comunicação deve ser efetivada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.

4 — O direito de transmissão previsto nas alíneas anteriores, deste artigo não se verifica, se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

### CAPÍTULO VI

#### Direitos e Deveres dos Arrendatários

#### Artigo 29.º

##### Direitos dos Arrendatários

1 — Os/as arrendatários/as das habitações sociais 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 30.º

## Deveres e Obrigações dos Arrendatários

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

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 26.º, do presente regulamento;
- 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 um mês, após a assinatura do contrato de arrendamento;
- d) Promover a instalação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- e) Obrigatoriedade de manter as ligações de água, luz e gás ativas, uma vez que são bens essenciais na promoção do bem-estar dos arrendatários 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 dias a contar da sua verificação;
- g) Avisar imediatamente a Câmara Municipal, 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 arrendatário da habitação o direito a pagamento de qualquer indemnização, por parte do Município;
- i) Comunicar à Câmara Municipal de Alcanena, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou rendimentos 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 mobiliário existente na habitação, designadamente pavimentos, rodapés, portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, louças sanitárias, autoclismos e torneiras, correndo a respetivas reparações por conta do arrendatário;
- m) Manter a habitação em bom estado de conservação, de higiene, de salubridade e de segurança;
- n) Proceder à desinfestação da habitação, caso seja necessário;
- o) Indemnizar o Município de Alcanena nos montantes por ela despendidos para repor 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 seguido a seis meses, exceto nas situações previstas no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro, na sua atual redação, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;
- 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, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;



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 31.º

#### Das partes de uso comum dos prédios

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) 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 32.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 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 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 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 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 Alcanena sempre que existam danos no espaço comum do imóvel;

h) 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.

i) Participar na gestão do seu bloco habitacional, através da sua presença nas reuniões de condomínio marcadas.

#### Artigo 33.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.

#### Artigo 34.º

##### Limitações ao Uso

1 — A habitação social destina -se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário 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 social.

3 — É expressamente proibido na habitação social:

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, na habitação social;

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) Fazerlareiras, 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, coelheiras, pombais ou qualquer outro tipo de edificação precária;

i) Lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas.

### CAPÍTULO VII

#### Direitos e Deveres do Município de Alcanena

#### Artigo 35.º

##### Direitos do Município de Alcanena

1 — À Câmara Municipal assiste o direito de resolver o contrato de arrendamento apoiado, 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 arrendatário, com uma antecedência de 10 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 arrendatário, 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 arrendatário, 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 arrendatário 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 arrendatário 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 dias seguidos, findos os quais, é instaurada a competente ação judicial.

3 — A DDHS — Divisão de Desenvolvimento Humano e Social deve realizar periodicamente visitas domiciliárias às habitações arrendadas, no âmbito do acompanhamento social aos agregados familiares, com vista a verificar o seu estado de manutenção, higiene e limpeza, mediante notificação ao/a arrendatário/a.

4 — 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 36.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 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 arrendatários, 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 arrendatários, nos termos da Lei e deste Regulamento.

#### CAPÍTULO VIII

##### Da Resolução do Contrato de Arrendamento Apoiado

#### Artigo 37.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 arrendatário 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 arrendatário, 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.

2 — A decisão de resolução do contrato de arrendamento apoiado é da competência da Câmara Municipal e deve fixar o prazo de 30 dias para o arrendatário 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 — A prestação pelo ocupante de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

5 — O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar.

#### Artigo 38.º

##### Do Despejo

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.

### CAPÍTULO IX

#### Fiscalização e Responsabilidade

#### Artigo 39.º

##### Fiscalização

1 — A Câmara Municipal de Alcanena exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pelos serviços da Divisão de Desenvolvimento Humano e Social.

2 — Os técnicos 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 40.º

##### Responsabilidade

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

## CAPÍTULO X

**Disposições Finais**

## Artigo 41.º

**Encaminhamento para Entidades Competentes**

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 entidades competentes, no âmbito da Rede Social.

## Artigo 42.º

**Apoio Técnico**

A Câmara Municipal acompanha socialmente a população realojada, com o intuito de contribuir para a integração das famílias com menores recursos nos novos espaços habitacionais, no âmbito de uma política social inclusiva.

## Artigo 43.º

**Caução**

1 — O arrendatário 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 técnica 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:

3.1 — Ao valor das rendas eventualmente em dívida;

3.2 — Ao custo apurado com obras efetuadas na habitação quando se verifique da parte do arrendatário, no âmbito da execução do contrato, manifesta negligência relativamente ao seu estado de conservação.

## Artigo 44.º

**Integração de Lacunas e Omissões**

1 — Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto na Lei n.º 81/2014, na sua redação atual, no Código Civil, no Código do Procedimento Administrativo e, demais, legislação aplicável.

2 — 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 45.º

**Norma revogatória**

O presente Regulamento procede à revogação da versão anterior do Regulamento Municipal De Atribuição E Gestão Das Habitações Sociais Em Regime De Renda Apoiada Do Município De Alcanena, aprovado pelas deliberações de Câmara de 14 de maio e 24 de setembro de 2012, e da Assembleia Municipal de 28 de setembro de 2012, cuja publicitação final foi efetuada no site do Município e no *Diário da República* de 15 de novembro de 2012.



## Artigo 46.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 47.º

## Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 5.º dia após a sua publicação no *Diário da República*, sendo ainda publicitado no sítio da internet do Município de Alcanena.

## ANEXO I

## Matriz de Pontuação

(a que se refere o artigo 17º)

Critério		Pontuação	Ponderação	Assinalar o nível aplicável com X	Pontuação Parcial		
Carência Económica	O agregado familiar apresenta uma capitação (RPC) inferior ou igual a PSI, considerando-se estar em situação de carência económica	100	25%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	O agregado familiar apresenta uma capitação (RPC) superior a PSI, não havendo situação de carência económica	25			0		
Condições de Habitabilidade	Apresenta muito deficientes condições de habitabilidade, salubridade e/ou desadequação ao agregado familiar, necessitando de solução habitacional urgente para o agregado	100	20%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	Apresenta deficientes condições de habitabilidade e salubridade e desadequação ao agregado familiar, justificando-se a procura de solução habitacional para o agregado	50			0		
	Apresenta condições de habitabilidade, salubridade e adequação ao agregado familiar, apesar da intenção de mudar de casa e aceder a habitação no regime de renda apoiada	15			0		
Adequação da tipologia do fogo ao agregado familiar	A tipologia de fogo adequa-se ao agregado familiar, verificando-se uma rentabilização do espaço	100	15%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	A tipologia do fogo adequa-se ao agregado familiar, no entanto existe um sub-lotação do espaço	50			0		
Prioridade situação deficiência	O agregado familiar tem pelo menos 1 elemento com deficiência (motora, física, mental, outra)/ dependência	100	15%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	O agregado familiar não tem qualquer elemento com deficiência (motora, física, mental, outra)/ dependência	15			0		
Estatuto de vítima	O agregado familiar tem pelo menos 1 elemento ao abrigo do estatuto de vítima de violência, com situação legalmente comprovada	100	15%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	O agregado familiar não tem qualquer elemento ao abrigo do estatuto de vítima de violência	15			0		
Outras situações prioritárias	Existem outras situações que conferem o carácter prioritário ao agregado, verificadas em avaliação social	100	10%		0	0,00	Assinalar (com X) apenas um nível de impacto, a opção aplicável à candidatura/.
	Não existem outras situações com carácter prioritário	10			0		
Carência Económica		0	25%		0,00		
Condições de Habitabilidade		0	20%		0,00		
Adequação da tipologia do fogo ao agregado familiar		0	15%		0,00		
Prioridade situação deficiência		0	15%		0,00		
Estatuto de vítima		0	15%		0,00		
Outras situações prioritárias		0	10%		0,00		
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>		<b>0,00</b>		
<b>MENÇÃO QUALITATIVA</b>					<b>Desfavorável</b>		



## ANEXO II

**Adequação à habitação**

(a que se refere o artigo 10.º)

Composição do agregado familiar	Topologia da habitação Mínima-máxima
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

A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo. T 2/3 — dois quartos, três pessoas)

## ANEXO III

**Fator de capitação**

(a que se refere o artigo 4.º)

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 IV

**Relatório técnico de visita domiciliária****Candidatura nº****Data:****Candidato:****Pontuação:****Os Técnicos**


---



---



---



ANEXO V

**Auto de entrega**

Nesta data, o arrendatário, (nome e identificação) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ procedeu à entrega das chaves do imóvel sito na Rua \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, de propriedade da Câmara Municipal de Alcanena, perante  
mim (identificação do funcionário) \_\_\_\_\_, livre de  
bens e pessoas, em decorrência do fim do contrato de locação vigente desde \_\_\_\_\_  
(data inicial).

O imóvel deverá ser entregue livre e desimpedido e da mesma forma que foi alugado.

A entrega das chaves pelo arrendatário não o exime do cumprimento de suas obrigações  
contratuais, ficando conseqüentemente condicionado à vistoria do imóvel.

Pela constatação de danos de manifesta negligência relativamente ao seu estado de conser-  
vação, compromete-se o arrendatário a ressarcir o Município de Alcanena conforme disposições  
legais e contratuais.

Da entrega lavra-se o presente auto, feito em duplicado, e assinado pelos representantes das  
duas partes.

( ) Declaro ter recebido uma via do documento auto de entrega de chaves e estar ciente de  
todo o procedimento para entrega do imóvel.

Alcanena, xxx, xxx de 20

O(A) representante da Câmara Municipal de Alcanena

\_\_\_\_\_

Assinatura

O(A) arrendatário (a)

\_\_\_\_\_

Assinatura

314667143