

Informação n.º 160**Assunto:** Regulamento de Atribuição e Utilização das Habitações Sociais do Município de Alvaiázere**INFORMAÇÃO:**

Célia Margarida Gomes Marques, Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere, torna público, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que a Câmara Municipal, na sua reunião realizada a 25/11/2020, deliberou, tendo por base o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e as alíneas d), e) f), h) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas k) e u) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar o Projeto de “Regulamento de Atribuição e Utilização das Habitações Sociais do Município de Alvaiázere”, o qual, nos termos do disposto no artigo 12.º, na alínea c) do n.º 3 do art.º 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, se submete a audiência dos interessados e a discussão pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso na 2.ª Série do Diário da República.

O documento acima referenciado encontra-se disponível na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria desta Câmara Municipal, sita na Loja do Cidadão, no Palácio da Justiça – Praça José Mendes de Carvalho, n.º 8 – 3250-116 Alvaiázere, onde poderá ser consultado todos os dias úteis das 9:00h às 18:00h, bem como na página eletrónica do Município de Alvaiázere na internet (www.cm-alvaiazere.pt).

Os interessados devem remeter as suas sugestões, propostas, pareceres ou reclamações, por escrito, dirigidas à Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere, por via postal para a Praça do Município 3250 – 100 Alvaiázere, ou entregues pessoalmente nos serviços de atendimento do município (Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria), ou por correio eletrónico para: geral@cm-alvaiazere.pt, com identificação do remetente, morada e identificação fiscal, até ao último dia do prazo acima referido.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Alvaiázere, 08/01/2021

A Presidente da Câmara Municipal,

**CÉLIA MARGARIDA
GOMES MARQUES**Digitally signed by CÉLIA
MARGARIDA GOMES
MARQUES
Date: 2021.01.08 15:23:55 +00:00
Location: Portugal

Célia Margarida Gomes Marques

**MUNICÍPIO DE ALVAIÁZERE****Aviso n.º 2525/2021**

Sumário: Discussão pública referente ao Regulamento de Atribuição e Utilização das Habitações Sociais do Município de Alvaiázere.

Célia Margarida Gomes Marques, Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere, torna público, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que a Câmara Municipal, na sua reunião realizada a 25/11/2020, deliberou, tendo por base o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e as alíneas *d*), *e*) *f*), *h*) e *m*) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas *k*) e *u*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar o Projeto de Regulamento de Atribuição e Utilização das Habitações Sociais do Município de Alvaiázere, o qual, nos termos do disposto no artigo 12.º, na alínea *c*) do n.º 3 do artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, se submete a audiência dos interessados e a discussão pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

O documento acima referenciado encontra-se disponível na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria desta Câmara Municipal, sita no Edifício dos Paços do Município — Praça do Município — 3250-100 Alvaiázere, onde poderá ser consultado todos os dias úteis das 9:00h às 18:00h, bem como no sítio do Município de Alvaiázere na internet (www.cm-alvaiazere.pt).

Os interessados devem remeter as suas sugestões, propostas, pareceres ou reclamações, por escrito, dirigidas à Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere, por via postal para a Praça do Município 3250 — 100 Alvaiázere, ou entregues pessoalmente nos serviços de atendimento do município (Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria), ou por correio electrónico para: geral@cm-alvaiazere.pt, com identificação do remetente, morada e identificação fiscal, até ao último dia do prazo acima referido.

25 de janeiro de 2021. — A Presidente da Câmara, *Célia Margarida Gomes Marques*.

313916695



**PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL
DE ATRIBUIÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO**

MUNICÍPIO DE ALVAIÁZERE

INDICE

NOTA JUSTIFICATIVA.....	4
PARTE I – DISPOSIÇÕES GERAIS	6
Artigo 1.º - Lei Habilitante.....	6
Artigo 2.º - Objeto.....	6
Artigo 3.º - Âmbito de Aplicação.....	6
Artigo 4.º - Definições.....	6
Artigo 5.º - Características Gerais dos Fogos	7
PARTE II – ACESSO E ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO	8
CAPÍTULO I – ACESSO	8
Artigo 6.º - Condições de Acesso	8
Artigo 7.º - Critérios de atribuição	9
Artigo 8.º - Regime de atribuição dos fogos de habitação social	9
Artigo 9.º - Regime Excecional de Atribuição	9
CAPÍTULO II – DO PROCEDIMENTO CONCURSAL.....	10
Artigo 10.º - Abertura e Validade do Procedimento Concursal.....	10
Artigo 11.º - Anúncio de Abertura de Concurso	10
Artigo 12.º - Formalização da Candidatura	10
Artigo 13.º - Confirmação, atualização das declarações e presunções	12
Artigo 14.º - Improcedência liminar da candidatura	13
Artigo 15.º - Comissão de Apreciação	13
Artigo 16.º - Lista de classificação provisória	14
Artigo 17.º - Reclamações.....	14
Artigo 18.º - Lista de atribuição definitiva.....	15
CAPÍTULO III – DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO DA HABITAÇÃO	15
<i>Secção I – Atribuição da habitação.....</i>	<i>15</i>
Artigo 19.º - Procedimento para atribuição das habitações.....	15
Artigo 20.º - Exclusão do Procedimento Concursal	15
<i>Secção II – Formalização da Atribuição e Aceitação</i>	<i>16</i>
Artigo 21.º - Contrato de Arrendamento	16
Artigo 22.º - Duração do Contrato de Arrendamento.....	17
PARTE III – DA GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS	17
CAPÍTULO I – DO ARRENDAMENTO	17
<i>Secção I - Renda</i>	<i>17</i>
Artigo 23.º - Renda.....	17
Artigo 24.º - Vencimento e lugar de pagamento	17

Artigo 25.º - Renda máxima ou mínima	18
Artigo 26.º - Mora arrendatário	18
Artigo 27.º - Atualização do valor da renda	18
<i>Secção II – Transmissão dos direitos do arrendatário.....</i>	<i>19</i>
Artigo 28.º - Transmissão do direito ao arrendamento por divórcio.....	19
Artigo 29.º - Transmissão da posição de arrendatário por morte	19
<i>Secção III – Mobilidade.....</i>	<i>20</i>
Artigo 30.º - Mobilidade	20
CAPÍTULO II – DA UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS	20
Artigo 31.º - Limitações ao Uso e Fruição das Habitações.....	20
Artigo 32.º - Obrigações dos Arrendatários	21
CAPÍTULO III – DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS.....	23
Artigo 33.º - Partes de uso comum	23
Artigo 34.º - Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum	23
Artigo 35.º - Competência de gestão de partes de uso comum.....	24
CAPÍTULO IV – RESOLUÇÃO E CESSAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO.....	24
Artigo 36.º - Competência	24
Artigo 37.º - Resolução do contrato	24
Artigo 38.º - Cessação do contrato por renúncia.....	25
Artigo 39.º - Despejo	26
Artigo 40.º - Procedimento.....	26
PARTE IV – FISCALIZAÇÃO	27
Artigo 41.º - Exercício da atividade de fiscaliza�o	27
Artigo 42.º - Objeto da fiscaliza�o	27
Artigo 43.º - Regras de conduta e responsabilidade	27
PARTE V – DISPOSIÇÕES FINAIS	27
Artigo 44.º - Sanções.....	27
Artigo 45.º - Aplica�o no tempo	28
Artigo 46.º - Interpreta�o e preenchimento de lacunas	28
Artigo 47.º - D�vidas e omissões	28
Artigo 48.º - Entrada em vigor.....	28
ANEXO I – TIPOLOGIA DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	29
ANEXO II – MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO	30
DEFINIÇÃO DE CONCEITOS PARA APLICA�O DA MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO	31

Nota justificativa

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito à habitação.

Nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições e competências no domínio da promoção da habitação e da administração do respetivo património municipal.

Trata-se, assim, de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado, limitando a intervenção do Município de Alvaiázere às situações de necessidade social, por serem estas as que verdadeiramente justificam o apoio e proteção e não de protecionismo.

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 2.º, n.º 4, da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto, e visa adaptar o Regime do Arrendamento Apoiado às realidades física e social existentes no Município, especialmente nos bairros ou outro tipo de aglomerados habitacionais e habitações de que é proprietário, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Para que a atuação pública, no domínio da habitação social seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se necessário que o modelo de intervenção municipal, no que respeita à habitação social, seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente que defina, nos termos do novo regime de arrendamento apoiado vigente, as duas vertentes deste domínio: a atribuição da habitação e a gestão e acompanhamento da utilização das habitações pelos arrendatários e respetivos agregados.

O corpo normativo ora densificado encontra-se redigido de acordo com o atual enquadramento legal e em face da sua aplicabilidade aos contratos a celebrar, bem como aos contratos existentes à data da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ao abrigo dos regimes de fim social.

Assim, o sistema de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Alvaiázere assenta num regime especial de arrendamento social, de natureza administrativa, tendo por base o regime do arrendamento apoiado aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, e que se encontra orientado pela lógica da habitação social como prestação social pública, implicando que a intervenção do Município seja sustentada num diagnóstico e acompanhamento social pelos seus serviços com vista à capacitação do agregado familiar, sendo a razão de ser da atribuição da habitação, com caráter temporário e transitório, a garantia de uma solução habitacional para aqueles agregados que se

encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional, constituindo, dessa forma, a atribuição e utilização de uma habitação uma natureza e substrato de prestação social pública.

É portanto, com base nestes princípios e pressupostos que é elaborado o presente projeto de regulamento e que se organizou a estratégia e o modelo de intervenção do Município de Alvaiázere na gestão do seu parque habitacional, assentando, ainda, no paradigma de que a atribuição e acompanhamento da utilização das habitações sociais pressupõem sempre uma adequação do grau de expectativa e de exigência ao agregado familiar, definindo-se como fim último da intervenção a autonomização da família.

Nos termos e com as finalidades enunciadas, é apresentado, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, nas alíneas k) do n.º 1 artigo 33.º, todas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, conjugando com o n.º 4 do artigo 2.º da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, o projeto de regulamento que estabelece as normas que disciplinam as condições de atribuição de fogos de habitação social e também define e estabelece as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social, propriedade do Município de Alvaiázere.

O presente projeto de Regulamento, uma vez que contém disposições que afetam de modo direto e imediato direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, vai ser, nos termos legais aplicáveis, sujeito a audiência dos interessados e submetido a consulta pública, pelo prazo de 30 dias, nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, para, de seguida, ponderados os contributos que forem rececionados, ser discutido e votado pela Câmara Municipal e remetido à Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos previstos na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

PARTE I – Disposições gerais

Artigo 1.º - Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º, 235.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, do disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2006, de 17 de abril, pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, e pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro (designadamente, no seu artigo 2.º, n.º 4), com a alteração que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou de regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 2.º - Objeto

1. O presente Regulamento estabelece as normas que disciplinam as condições de atribuição de fogos de habitação social e também define e estabelece as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social, propriedade do Município de Alvaiázere, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a alteração que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou de regime legal que lhe vier a suceder.

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

Artigo 3.º - Âmbito de Aplicação

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

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

Artigo 4.º - Definições

Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) «Agregado familiar» — conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, ou seja, cônjuge ou pessoa em união de fato há mais de dois anos; parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente

esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

- b) «Dependente» — elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c) «Rendimento mensal bruto» (RMB) — duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, designadamente, rendimentos de trabalho dependente; rendimentos empresariais e profissionais; rendimentos de capitais; rendimentos prediais; pensões; apoios à habitação com carácter de regularidade; prestações sociais, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
- d) «Rendimento mensal corrigido» (RMC) — rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: 0,1 pelo primeiro dependente; 0,15 pelo segundo dependente; 0,20 por cada um dos dependentes seguintes; 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; uma percentagem resultante do fator de capitação;
- e) «Retribuição Mínima Mensal Garantida» — mais conhecida por salário mínimo nacional, é aquela que é fixada como tal pelo Governo;
- f) «Deficiente» — pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- g) «Fator de capitação» — percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que dela faz parte integrante;
- h) «Indexante dos apoios sociais» — valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril.

Artigo 5.º - Características Gerais dos Fogos

1. A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada família o direito ao arrendamento de dois fogos.

2. Poderão, porém, ser atribuídos dois fogos, de preferência contíguos, a candidatos com agregado familiar numeroso cuja composição implicasse sobreocupação de um fogo.
3. Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar a tipologia constante no anexo I “ Tipologia dos Fogos de Habitação Social” ao presente Regulamento, de modo a que não se verifique sobreocupação ou subocupação.

PARTE II – Acesso e atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado

CAPÍTULO I – Acesso

Artigo 6.º - Condições de Acesso

1. Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os que sejam naturais do concelho de Alvaiázere, que residam no mesmo com os seus agregados familiares há, pelo menos, 1 ano, nacionais ou estrangeiros comunitários ou extra comunitários, maiores de idade ou emancipados, com título válido de permanência no território nacional e que não estejam em nenhuma situação de impedimento previstas no número seguinte.
2. Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:
 - a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
 - b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição no âmbito de programas de realojamento;
 - d) Seja ex-arrendatário municipal com ação de despejo ou outra movida contra si pelo Município de Alvaiázere, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
 - e) Esteja abrangido por umas das situações previstas no artigo 51.º do presente regulamento.
3. As situações previstas nas alienas 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 a prova da sua cessação.
4. No caso previsto na alínea a) do n.º 2, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao senhorio avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

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

Artigo 7.º - Critérios de atribuição

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

Artigo 8.º - Regime de atribuição dos fogos de habitação social

1. A atribuição do direito à habitação é efetuada por concurso por classificação, em resultado da aplicação do mapa constante no anexo II "Matriz de Classificação".

2. A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação e coeficientes constantes no referido anexo.

3. Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

4. Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Número de elementos menores no agregado familiar;
- b) Existência de elementos portadores de deficiência no agregado familiar;
- c) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos de idade;
- d) Condições de salubridade da habitação própria;
- e) Menor rendimento *per capita*;
- f) Número de dependentes no agregado familiar;
- g) Maior tempo de residência no concelho da Alvaiázere;

5. Aquando da atribuição simultânea de vários fogos a localização será sorteada. Os candidatos que sofram de alguma deficiência têm preferência na atribuição de fogos com melhores acessibilidades.

Artigo 9.º - Regime Excepcional de Atribuição

1. Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicáveis as disposições do presente regulamento que sejam incompatíveis com a natureza da situação.

2. Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município de Alvaiázere em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

3. A competência para determinar a atribuição da habitação social, referida no número um do presente artigo, é da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II – Do Procedimento Concursal

Artigo 10.º - Abertura e Validade do Procedimento Concursal

1. A decisão de abertura de procedimento concursal para atribuição de fogos de habitação social é da competência da Câmara Municipal.

2. O anúncio da abertura do concurso será divulgado no site municipal, afixado na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Loja do Cidadão, Gabinete de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, nas Juntas de Freguesia e noutros locais julgados convenientes.

3. O anúncio referido no número anterior é ainda remetido ao Instituto da Segurança Social, I.P. – Serviço Local.

4. O procedimento concursal é válido por um ano, a contar da publicação do edital referido no número 2, podendo a Câmara Municipal determinar a sua prorrogação por igual período em casos devidamente justificados.

Artigo 11.º - Anúncio de Abertura de Concurso

1. O concurso é aberto pelo prazo de 15 dias úteis, contados da data da publicação do respetivo anúncio.

2. Do anúncio de abertura do concurso devem constar os seguintes elementos:

- a) Tipo de procedimento (classificação);
- b) Datas do procedimento;
- c) Identificação, 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) Local e horário para consulta do programa de concurso e para a obtenção de esclarecimentos;
- g) Local e forma de proceder à apresentação de candidatura;
- h) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

Artigo 12.º - Formalização da Candidatura

1. A candidatura ao procedimento concursal é efetuada no prazo de 15 dias, contados a partir da publicação do anúncio de abertura, referida no n.º 2 do artigo 10.º do presente Regulamento.

2. A candidatura efetua-se mediante preenchimento e entrega de:

- a) Boletim de inscrição e questionário devidamente preenchidos e assinados, disponível na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Loja do Cidadão, no Gabinete de

Ação Social e Saúde do Gabinete de Desenvolvimento Social e Cultural do Município e no sítio da internet em www.cm-alvaiazere.pt;

- b) Cópias dos documentos de identificação de todos os elementos que compõem o agregado, nomeadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão ou passaporte e título de residência em Portugal, Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores, e números de identificação fiscal de todos os que o possuam;
- c) Atestado da Junta de Freguesia da área de residência do concorrente a comprovar os dados relativos à composição do agregado familiar, morada e tempo de residência;
- d) Declaração emitida pelos Serviços de Finanças, com a identificação do património do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- e) Documentos comprovativos dos rendimentos ílíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferiram, designadamente:
 - i. Declaração da entidade patronal relativa a cada um dos elementos do agregado que exerçam uma profissão, da qual conste o local de trabalho e o vencimento ílíquido atual, devidamente assinada e carimbada pela mesma;
 - ii. Declaração de rendimentos IRS e respetiva nota de liquidação, quer dos trabalhadores por conta de outrem, quer dos trabalhadores independentes, referente a cada um dos elementos do agregado familiar legalmente obrigado à sua apresentação perante a Administração Fiscal ou, na inexistência desta, a declaração negativa de rendimentos, emitida pelo mesmo Serviço;
- f) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego, se for o caso;
- g) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores do subsídio de desemprego e do subsídio social de desemprego, nos últimos 12 meses;
- h) Declaração Anual da Segurança Social, ou de outra entidade, comprovativa das pensões auferidas por todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente pensão de invalidez, de sobrevivência, subsídio mensal vitalício, pensão de alimentos (mediante o Fundo de Garantia), de velhice, de assistência à terceira pessoa, complemento solidário para idosos ou descrevendo a inexistência destes montantes;
- i) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimentos de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores, se for o caso;
- j) Declaração da Segurança Social com os montantes beneficiados nos 12 meses anteriores à candidatura ao concurso, com a composição do agregado familiar beneficiado para os casos em que os munícipes candidatos são beneficiários de Rendimento Social de Inserção;
- k) Declaração, sob compromisso de honra, da estimativa de outros rendimentos auferidos, designadamente quanto à existência ou inexistência de rendimentos de carácter incerto, temporário ou variável, sem que quanto a eles exista documentação;

- l) Sentença Judicial ou outro meio idóneo do qual conste a decisão da Regulação das Responsabilidades Parentais com o respetivo valor da pensão de alimentos dos menores do agregado familiar, caso exista, nos casos de famílias monoparentais;
- m) Sentença Judicial da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do Direito à casa de família no caso de candidatos divorciados ou separados de pessoas e bens;
- n) Recibo de renda do mês imediatamente anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente, se for o caso;
- o) Os candidatos devem juntar ainda documentos que considerem relevantes para efeitos de apreciação de candidatura, nomeadamente, atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência física ou mental, problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho superior a 60%.

3. A data de emissão, pelos respetivos serviços, dos documentos identificados nas alíneas d), e) e f), bem como da declaração negativa de rendimentos a que se alude na alínea g) não pode ultrapassar 30 dias em relação à data em que os mesmos são apresentados, após a publicação do edital de abertura. Os demais documentos referidos na alínea g), a declaração de rendimentos IRS e a respetiva nota de liquidação deverão ser os mais recentes que existam à data da apresentação da candidatura.

4. O Gabinete de Ação Social e Saúde pode, em casos devidamente fundamentados, solicitar a entrega de mais elementos aos candidatos, com vista a garantir uma maior transparência e justiça no procedimento concursal, cujo incumprimento poderá levar à improcedência liminar do pedido nos termos do artigo 14.º do presente Regulamento.

5. A entrega de candidaturas pode ser feita por correio registado e com aviso de receção, ou pessoalmente, no Gabinete de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, sito na Praça do Município, 3250-100 Alvaiázere.

6. Caso a entrega da candidatura seja feita pessoalmente, deverá ser entregue ao candidato documento comprovativo da receção com a respetiva data.

Artigo 13.º - Confirmação, atualização das declarações e presunções

1. Para efeitos da apreciação da candidatura, o Gabinete de Ação Social e Saúde pode a qualquer momento exigir ao candidato a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas, a prestação de mais informações ou de esclarecimentos que considere relevantes.

2. O candidato é notificado para apresentar os documentos comprovativos das declarações prestadas, no prazo máximo de 10 dias úteis, por carta registada com aviso de receção, sob pena de se considerar nula a candidatura.

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

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

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

6. Quando o entendam necessário, podem os serviços municipais proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição dos fogos.

7. Presume-se que o agregado familiar aufera rendimento superior ao declarado sempre que:

- a) Um dos seus membro exerça atividade que produza rendimentos superiores aos declarados; e/ou
- b) Possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a declaração.

8. Durante a vigência do concurso, sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos ou outras relativas aos requisitos de candidatura, é obrigação do candidato, no prazo de 5 dias úteis, informar por escrito o Gabinete de Ação Social e Saúde, a fim de que o processo se mantenha atualizado.

9. O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição de habitação social, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

10. No caso de o candidato não preencher alguma condição referida no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o candidato notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.

Artigo 14.º - Improcedência liminar da candidatura

1. São causas de improcedência liminar da candidatura:

- a) A sua ininteligibilidade;
- b) A apresentação da inscrição por quem não se encontre abrangido pelo âmbito de aplicação do presente regulamento;
- c) Quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregar os documentos solicitados ou não prestar os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços;
- d) Quando, após notificação, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do artigo anterior, o candidato não regularizar a situação dentro do prazo que lhe seja concedido pelos serviços.

2. Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar da candidatura através de carta registada com aviso de receção ou, se forem em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de Edital, no prazo máximo de 30 dias contados sobre a receção do pedido.

3. A decisão de improcedência liminar da candidatura pode ser impugnada pelos candidatos respetivos para a Câmara Municipal, sem prejuízo do recurso dos meios jurisdicionais de impugnação.

Artigo 15.º - Comissão de Apreciação

1. A comissão de apreciação das candidaturas tem a seguinte constituição:

- a) Presidente da Câmara ou Vereador em quem for delegada competência, que preside;
- b) Dois técnicos do Município a indicar pelo Presidente da Comissão de Avaliação.

2. A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo artigo 8.º e proporá a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso estatuídos no artigo 6.º, que prestem falsas declarações ou que não entreguem, dentro do prazo concedido para o efeito, a documentação referida no n.º 2 do artigo 12.º ou ainda que não respeitem o período temporal a que alude o n.º 3 do mesmo artigo.

3. A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação superveniente necessária para a decisão.

Artigo 16.º - Lista de classificação provisória

1. Findo o prazo de abertura do procedimento concursal, a Comissão de Avaliação elaborará, no prazo máximo de 45 dias, a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos sem que o tenham sido liminarmente, lista esta que será divulgada no site municipal e afixada na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Loja do Cidadão, Gabinete de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, nas Juntas de Freguesia e noutros locais julgados convenientes.

2. A lista de classificação provisória manter-se-á afixada durante 5 dias úteis.

3. Sem prejuízo do número anterior, a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos será ainda notificada a cada candidato por carta registada.

Artigo 17.º - Reclamações

1. Sem prejuízo do recurso aos meios jurisdicionais de impugnação, os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem apresentar por escrito a sua reclamação quanto à lista de classificação provisória de candidatos admitidos e excluídos, referida no artigo anterior, no prazo de 15 dias úteis, contados do termo do prazo referido no n.º 2 do artigo anterior.

2. Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado uma candidatura que não tenha sido considerada liminarmente improcedente, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º.

3. A reclamação é dirigida à Comissão de Avaliação, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente, dando entrada nos serviços de atendimento da Câmara Municipal.

4. A decisão sobre a matéria de reclamação é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

5. Após análise e decisão das reclamações apresentadas, a proposta da lista de classificação provisória definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Comissão de Avaliação, por meios similares aos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 18.º - Lista de atribuição definitiva

1. A lista de atribuição definitiva de candidatos é divulgada no site municipal e afixada na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Loja do Cidadão, Gabinete de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, nas Juntas de Freguesia e noutros locais julgados por convenientes, no prazo de 60 dias, a contar da data de encerramento do concurso.
2. A lista de atribuição definitiva dos candidatos manter-se-á afixada durante 5 dias úteis.
3. Sem prejuízo do número anterior, a lista de classificação definitiva dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos será ainda notificada a cada candidato por carta registada.
4. À impugnação da lista de atribuição definitiva é aplicável o disposto nos números 1, 3, 4 e 5 do artigo anterior.
5. A proposta de lista de classificação definitiva é homologada e aprovada pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO III – Da Atribuição e Aceitação da Habitação

Secção I – Atribuição da habitação

Artigo 19.º - Procedimento para atribuição das habitações

Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo anterior, os procedimentos para a atribuição das habitações são os previstos no presente artigo:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designados, sendo-lhes comunicada a habitação atribuída;
- c) Se houver mais do que um candidato e mais do que uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;
- d) A falta de comparecimento de qualquer um dos candidatos, desde que devidamente justificadas, implica adiamento e a designação de uma nova data para atribuição da sua habitação.

Artigo 20.º - Exclusão do Procedimento Concursal

1. Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar, são excluídos da lista dos candidatos selecionados:
 - a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
 - b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
 - c) Os que no decurso do procedimento deixem de cumprir os requisitos necessários à atribuição de habitações;

- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas, que dolosamente omitam informação ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.
2. A recusa constante da primeira parte da alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua atual redação, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.
3. A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.
4. Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.
5. Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

Secção II – Formalização da Atribuição e Aceitação

Artigo 21.º - Contrato de Arrendamento

1. A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração, por escrito, de contrato de arrendamento.
2. Do contrato de arrendamento constam, entre outros, os seguintes elementos:
- a) A identificação do senhorio (Município de Alvaiázere) e de quem, no ato, o representa;
 - b) A identificação do arrendatário ou arrendatários, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil, e do respetivo agregado familiar;
 - c) O regime legal do arrendamento;
 - d) A identificação e a localização locado;
 - e) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
 - f) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
 - g) O valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio – renda máxima;
 - h) A menção expressa à obrigatoriedade de entrega nos serviços da Câmara Municipal, anualmente, até ao dia 30 de setembro, de prova documental dos rendimentos do agregado familiar;
 - i) O prazo de arrendamento;
 - j) A menção expressa às cláusulas de resolução do contrato;
 - k) A data de celebração;
 - l) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente Regulamento.
3. As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

4. Sem prejuízo das disposições legais imperativas aplicáveis e dos artigos seguintes, ao arrendamento de bens imóveis do Município de Alvaiázere ao abrigo do presente Regulamento aplica-se a lei civil.

Artigo 22.º - Duração do Contrato de Arrendamento

1. O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2. Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

3. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato, nos termos dos números seguintes.

4. O arrendatário pode opor-se à renovação do contrato mediante comunicação ao senhorio com antecedência mínima de 120 dias.

5. A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

PARTE III – Da Gestão das Habitações Sociais

CAPÍTULO I – Do Arrendamento

Secção I - Renda

Artigo 23.º - Renda

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

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

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

Em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

3. A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

Artigo 24.º - Vencimento e lugar de pagamento

1. A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga nos dez dias subsequentes ao seu vencimento. Caso o dia 10 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte.

2. O pagamento da renda deve ser feito na Subunidade Orgânica de Apoio ao Município e Tesouraria da Loja do Cidadão ou através de qualquer outro meio que possa ser acordado com o Município.

Artigo 25.º - Renda máxima ou mínima

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

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

Artigo 26.º - Mora arrendatário

1. A partir do dia fixado no artigo 24.º e nos 22 dias subsequentes, sempre que a renda não se mostre paga, vencer-se-ão juros de mora à taxa em vigor para as dívidas ao Estado.

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

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

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

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

6. Constituem ainda mora do arrendatário as causas previstas no NRAU e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º - Atualização do valor da renda

1. Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966, na sua atual redação, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

- a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;
- b) Aplicação da correção prevista na alínea d) do número 1 do artigo 4.º em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

2. A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

3. A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se anualmente.

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

5. A apresentação mencionada no número anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que o arrendatário preste o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua atual redação.

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

7. Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstas no número 1 ou no número 4, o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

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

Secção II – Transmissão dos direitos do arrendatário

Artigo 28.º - Transmissão do direito ao arrendamento por divórcio

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

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

Artigo 29.º - Transmissão da posição de arrendatário por morte

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

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com o arrendatário vivesse no locado em união de facto e há mais de um ano;
- c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

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

Secção III – Mobilidade

Artigo 30.º - Mobilidade

1. Após audição do interessado, o senhorio pode resolver o contrato e atribuir outra habitação ao arrendatário, no mesmo concelho da anterior habitação, nos casos de desadequação superveniente da habitação ao agregado familiar ou de necessidade de desocupação da mesma por razões de gestão do seu parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado.

2. A comunicação do senhorio relativa à resolução do contrato é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do NRAU, com identificação da morada da nova habitação, menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação e ao prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias, bem como referência à consequência do não cumprimento daquela obrigação.

3. A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação referida no número anterior no prazo fixado torna exigível a desocupação e a entrega da habitação, constituindo aquela comunicação fundamento bastante para o despejo.

CAPÍTULO II – Da Utilização das Habitações Sociais

Artigo 31.º - Limitações ao Uso e Fruição das Habitações

1. As frações autónomas dos prédios de habitação social propriedade do Município de Alvaiázere destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e do agregado familiar a quem são atribuídas.

2. É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo.

3. É expressamente proibido no fogo:

- a) A existência de hóspedes em qualquer situação por período superior a um mês;
- b) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial de serviços ou outra que seja estranha ao fim habitacional do imóvel;
- c) A existência de animais perigosos ou de raça potencialmente perigosa, sendo esta definida nos termos da lei;
- d) A existência de animais não referidos na alínea anterior que não cumpram os requisitos previstos na lei;
- e) Fazer lume de chão no interior da habitação e nas varandas, fora dos locais destinados para esse fim;
- f) Prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;

- g) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- h) Utilizar aparelhos eletrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, perturbando os demais moradores do edifício, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- i) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que perturbem a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- j) Pendurar roupa para secar fora dos locais destinados para esse fim;
- k) Regar plantas, deitar água ou outros líquidos, lançar dejetos ou lixo para o exterior de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos (incluindo veículos estacionados na via pública) e o espaço público;
- l) Armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;
- m) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- n) Colocar nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos e telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda.

Artigo 32.º - Obrigações dos Arrendatários

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior constituem obrigações dos arrendatários:
 - a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 24.º;
 - b) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
 - c) Conservar as instalações elétricas, de abastecimento de água e gás e drenagem de águas residuais domésticas;
 - d) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
 - e) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação, dos espaços comuns e públicos;
 - f) Avisar imediatamente o senhorio sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
 - g) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
 - h) Afetar as suas arrumações aos locais próprios disponíveis no locado (sótão ou cave).

- i) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao senhorio obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;
- j) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto situações previstas o artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;
- k) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a) do número 3 do artigo anterior do presente regulamento;
- l) O locatário é obrigado a manter e a restituir a habitação no mesmo estado de conservação em que a recebeu, exceto no que concerne às deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato;
- m) Indemnizar a Câmara Municipal nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- n) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- o) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção à habitação pelos serviços da Câmara Municipal;
- p) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente no Código Civil e no NRAU, quando aplicável.

2. São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea e) do número anterior:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, sifões, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores.

3. O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas.

4. Caso as obras a realizar pela Câmara Municipal referidas no número anterior, sejam decorrentes do uso incorreto do locado pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea l) do n.º 1 do presente artigo.

5. Atento o disposto no n.º 3 do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo temporário que lhe é disponibilizado pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO III – Das Partes de Uso Comum dos Prédios

Artigo 33.º - Partes de uso comum

1. Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.
2. Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:
 - a) As entradas, átrios, vestíbulos, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;
 - b) Os elevadores;
 - c) Os pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer anexos ao edifício;
 - d) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 34.º - Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1. Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social propriedade do Município de Alvaiázere, 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, grelhadores e pequenos móveis ou outros similares, desde que condicionem a sua utilização;
 - d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saiam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
 - e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente 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) Pagar mensalmente as despesas de administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como os serviços de interesse comum do condomínio, até à entrega do locado;
 - c) 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;
 - d) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
 - e) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível e zelar pela sua conservação;
 - f) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;

- g) 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;
- h) Avisar a Câmara Municipal sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

Artigo 35.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, coadjuvada por dois representantes (efetivo e suplente) de todos os arrendatários ou moradores do mesmo e por estes nomeados.

2. Os representantes, efetivo e suplente, desempenham anualmente as suas funções, incumbindo-lhes reportar ao Município qualquer violação das normas regulamentares constantes dos artigos 33.º e 34.º do presente capítulo.

CAPÍTULO IV – Resolução e Cessação do Contrato de Arrendamento

Artigo 36.º - Competência

A resolução do contrato de arrendamento e cessação da utilização é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do vereador com competências delegadas no âmbito da habitação social, com base em informação fundamentada, elaborada pelos serviços de Ação Social e Saúde.

Artigo 37.º - Resolução do contrato

1. Constituem fundamento de resolução do contrato de arrendamento, para além das causas previstas no presente regulamento, as preceituadas no NRAU e na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a alteração que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou de regime legal que lhe vier a suceder, e os seguintes fatos:

- a) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento (designadamente os constantes do artigo 34.º);
- b) A recusa, depois de notificado para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste regulamento;
- c) A recusa, depois de notificado para esse efeito, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, em realizar obras de conservação ou obras urgentes na habitação ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;
- d) A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;
- e) A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações pelo arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar, de forma intencional, que tenham contribuído

para a atribuição/manutenção da habitação social e do respetivo cálculo do valor da renda;

- f) A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- g) Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este;
- h) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo 32.º pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar;
- i) A existência de uma das situações de impedimento previstas no número 2 do artigo 6.º;
- j) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio;
- k) A alteração das condições de natureza económica do agregado familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição do prédio, em termos tais que torne injustificada a manutenção do contrato.

2. Nos casos das alíneas k), l), m) e n) do n.º 1, do artigo 32.º do presente Regulamento e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

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

Artigo 38.º - Cessaçãõ do contrato por renúncia

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

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

- a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do senhorio devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;
- b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

3. A comunicação e o aviso devem referir:

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

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

Artigo 39.º - Despejo

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

2. São competência do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas as decisões relativas ao despejo.

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

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

Artigo 40.º - Procedimento

1. A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico da Câmara Municipal.

2. A comunicação referida no número anterior deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito, e as consequências da inobservância do mesmo.

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

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

PARTE IV – Fiscalização

Artigo 41.º - Exercício da atividade de fiscalização

1. A Câmara Municipal exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos.
2. Os técnicos incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 42.º - Objeto da fiscalização

1. A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenação.
2. A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais.

Artigo 43.º - Regras de conduta e responsabilidade

1. É dever geral dos técnicos que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.
2. Os funcionários, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das atividades abrangidas pelo presente regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

PARTE V – Disposições Finais

Artigo 44.º - Sanções

1. Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:
 - a) O arrendatário ou o elemento do agregado ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município de Alvaiázere.

2. O disposto no número anterior não prejudica os direitos que, em função da situação, o senhorio detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 45.º - Aplicação no tempo

O presente regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Alvaiázere que nessa data subsistam.

Artigo 46.º - Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente regulamento ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas as suas lacunas mediante deliberação da Câmara Municipal de Alvaiázere.

Artigo 47.º - Dúvidas e omissões

Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no respeitante à atribuição, ocupação e utilização de fogos de habitação social e arrendamentos de natureza social e em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 48.º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua aprovação pelo Órgão Deliberativo.

ANEXO I – Tipologia dos Fogos de Habitação Social

Número de Pessoas do Agregado	Tipologia 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

ANEXO II – Matriz de Classificação

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
<u>Tipo de Alojamento</u>	Sem alojamento	12	12	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro)	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Habitação arrendada	3		
	Habitação emprestada ou em casa de função	0		
<u>Motivo De pedido De habitação</u>	Falta de habitação	12	10	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	6		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	3		
	Sobrelotação da habitação	3		
	Outros motivos	0		
<u>Tempo de Residência No Concelho</u>	Mais de 10 anos	3	3	
	Mais de 5 anos	1		
	De 1 a 4 anos	0		
<u>Tempo de Trabalho no Concelho</u>	Mais de 3 anos	3	3	
	De 1 a 3 anos	1		
	Inferior a 1 ano	0		
<u>Tipo De Família</u>	Família monoparental	5	7	
	Família com 1 dependente	3		
	Família com 2 ou mais dependentes	4		
	Família sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos	4		
	Família com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos	3		
	Família sem núcleo com outras pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	3		
	Outros tipos de família	0		
<u>Elementos Com Deficiência</u>	Com 2 ou mais elementos	12	16	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
<u>Elementos Com grau de Incapacidade igual ou Superior a 60%</u>	Com 2 ou mais elementos	8	7	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
<u>Pessoas em idade ativa com Incapacidade para o Trabalho</u>	Com 2 ou mais elementos	6	7	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
<u>Rendimento mensal, per capita, em percentagem da RMMG</u>	Menos de 12,5%	20	35	
	De 12,6% a 20%	16		
	De 21% a 30%	13		
	De 31% a 40%	10		
	De 41% a 55%	8		
	De 56% a 75%	5		
	De 76% a 100%	3		
	Mais de 100%	0		
			Total	

Definição de conceitos para aplicação da Matriz de Classificação

Com o objetivo de uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Classificação.

Variável: Tipo de Alojamento

Sem Alojamento - Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuam qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros ou em tendas, designados Sem-abrigo.

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

Partes de Edificações - Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares ou outro.

Habitação arrendada - Incluem-se nesta categoria a residência em habitações arrendadas.

Habitação emprestada ou em casa de função - Incluem-se nesta categoria a residência em habitações emprestadas ou casas de função.

Variável: Motivo do Pedido de Habitação

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

Falta de condições de habitabilidade/salubridade - Consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruína ou se não reunir as condições de habitabilidade condignas.

Desadequação do alojamento por motivo de limitações da mobilidade - Consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60 % que condicionem a acessibilidade e/ou a utilização do alojamento;

Sobrelocação – Considera-se sobrelocação quando o índice de ocupação do fogo é superior ao que se encontra previsto na legislação em vigor.

Variável: Tempo de Residência no Concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Alvaiázere, em função do número de anos de residência neste Município.

Variável: Tempo de Trabalho no Concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Alvaiázere, em função do número de anos de trabalho neste Município.

Variável: Tipo de Família

Família monoparental - Considera-se o agregado familiar monoparental constituído por menores que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 3.º grau.

Família com 1 dependente – Considera-se o agregado familiar com estas características quando constituído por um casal com 1 dependente.

Família com dois ou mais dependentes - Considera-se o agregado familiar com estas características quando constituído por um casal com 2 ou mais dependentes.

Família sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos - Consideram-se os agregados constituídos por um único indivíduo de idade igual ou superior a 65 anos.

Família com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos - Consideram-se os agregados constituídos por casal cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.

Família sem núcleo com outras pessoas com idade igual ou superior a 65 anos - Consideram-se os agregados constituídos por dois elementos cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.

Outros tipos de família - Os restantes tipos de agregados não são pontuados por se considerarem situações de menor vulnerabilidade, com maior capacidade de resolução do seu problema habitacional.

Variável: Elemento com Deficiência ou doença crónica grave comprovada

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência ou que apresentem atestado de incapacidade multiusos.

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

Variável: Elementos com Grau de Incapacidade Igual ou Superior a 60 %

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

Variável: Pessoas em Idade Ativa com Incapacidade para o Trabalho

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

Variável: Rendimento Mensal, per capita, em percentagem da Remuneração Mensal Mínima Garantida

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento *per capita*. Este define-se na relação entre a Remuneração mensal Mínima Garantida e o número de elementos do agregado familiar, calculado da seguinte forma:

$$\text{Representatividade do rendimento per capita do agregado familiar no RMMG, em \%} = \frac{\left(\frac{\text{RGAF}}{\text{N.º EAF}} \right)}{\text{RMMG}} \times 100$$

RGAF - Rendimento global do agregado familiar

N.º EAF - Número de elementos do agregado familiar

RMMG – Remuneração Mínima Mensal Garantida

Aprovado pela Câmara Municipal de Alvaiázere em reunião ____ / ____ 2020.

(Célia Margarida Gomes Marques)

(Francisco Agostinho Maria Gomes)

(Sílvia Rodrigues Lopes)

(Carlos José Dinis Simões)

(Anabela Barros Simões)