

Lino Joaquim Andrade Saraiva, inserido na carreira/categoria de Assistente Operacional — ajudante de calceteiro, posicionado na 1.ª posição remuneratória, Nível 1, a que corresponde a remuneração mensal de 580.00€, com efeitos a 02/05/2018.

Natalina Fernandes Amado, inserida na carreira/categoria de Assistente Operacional — auxiliar administrativo, posicionada na 1.ª Posição Remuneratória, Nível 1, a que corresponde a remuneração mensal de 580.00€, com efeitos a 02/05/2018.

14 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Anselmo Antunes de Sousa*.

311411233

MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

Aviso (extrato) n.º 8379/2018

Renovação de Designações em Regime de Substituição

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu Despacho n.º 86/2018, de 28 de maio, no uso das competências conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e artigo 23.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, delegadas por despacho do Presidente da Câmara n.º 194/2017, de 23 de outubro, e nos termos das disposições conjugadas do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, e artigo 19.º da Lei n.º 49/2012, ambos os diplomas na sua redação atual, foram renovadas as designações em regime de substituição das Técnicas Superiores, Maria Margarida Cercas Fortunato e Manuela de Jesus Rosa Inácio, nos cargos de, respetivamente, Chefe do Núcleo de Planeamento Estratégico e Desenvolvimento e Chefe do Núcleo de Obras Públicas por Empreitada, correspondentes a cargos de direção intermédia de 3.º grau, até à conclusão dos procedimentos concursais tendentes ao provimento dos cargos.

28 de maio de 2018. — A Vereadora, *Rosinda Maria Freire Pimenta*.

311413389

MUNICÍPIO DO MONTIJO

Aviso n.º 8380/2018

Discussão pública

Alteração ao alvará de loteamento n.º 261/99

Nuno Ribeiro Canta, Presidente do Município de Montijo:

Torna público que, para efeitos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o disposto no artigo 22.º do citado decreto-lei, e no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de outubro, irá decorrer, a partir do 5.º dia após a publicação deste aviso no *Diário da República*, por um período de 22 dias, a discussão pública relativa ao pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 261/99, registado em nome de José Manuel Palma (Processo I-7/18), que tem como objeto o prédio sito na Rua do Ciclo Preparatório, Lote 4 — Lagoa do Barro — Montijo, da União das Freguesias Montijo e Afonsoeiro e concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montijo, sob o n.º 3863/20000811 da freguesia de Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 10897 da freguesia de Montijo.

Durante este período os interessados poderão proceder à formulação de sugestões e observações, bem como à apresentação de reclamações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

A alteração versa na proposta de alterar/aumentar a área de implantação, para a moradia inicialmente prevista, de 103,50 m² para 138,00 m², prevendo dois pisos destinados a habitação, perfazendo 276,00 m² de área de construção, sendo ainda proposta a demolição dos anexos existentes à data do loteamento com uma área de 44,00 m², reutilizando/transformando essa mesma área em novo anexo localizado a tardoz do lote pretendido igualmente com 44,00 m².

O processo poderá ser consultado todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas na Divisão Planeamento do Território e Urbanismo, sito no Edifício da Câmara Municipal de Montijo, na Av. dos Pescadores — Montijo, e as sugestões ou reclamações dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, identificando devidamente o seu subscritor

e entregue pessoalmente ou remetido através do correio ao serviço acima mencionado.

Para constar e devidos efeitos se publica este aviso e outros que irão ser afixados nos lugares de estilo.

17 de maio de 2018. — O Presidente do Município, *Nuno Ribeiro Canta*.

311390799

Edital n.º 598/2018

Aprovação do Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo

Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta, Presidente da Câmara Municipal do Montijo torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 56.º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e n.º 139.º do Código do Procedimento Administrativo, no uso da competência conferida pela alínea *f*) do n.º 1 do artigo 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Montijo, na segunda reunião da segunda sessão ordinária realizada a trinta de abril de dois mil e dezoito, deliberou aprovar o Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo conforme proposta do Executivo Camarário número cento e trinta e quatro, aprovada em sua reunião ordinária de vinte e oito de fevereiro de dois mil e dezoito. O Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo entra em vigor após a sua publicação nos termos legais. O Regulamento encontra-se disponível na internet, no sítio institucional do Município.

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

14 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação. A intervenção nos domínios da Habitação e da Ação Social constituem atribuições e competências dos municípios, nos termos do previsto nas alíneas *h*) e *i*), do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *v*), do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as declarações de retificação 46-B/2013 e 50-A/2013, respetivamente de 1 e 11 de novembro de 2013, e alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 25/2015, de 30 de março e 69/2015, de 16 de julho. A promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal são instrumentos que visam corporizar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado.

A aprovação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, recentemente alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, vem demonstrar, à semelhança da legislação até então vigente, que as políticas de habitação, compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população, são matéria de crucial relevo na atualidade.

Nos termos do estatuído no n.º 4, do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação vigente, “no quadro da autonomia das regiões autónomas e das autarquias locais, podem estas aprovar regulamentação própria visando adaptar a presente lei às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que são proprietárias”, salvaguardado que seja que as normas regulamentares não sejam menos favoráveis para os arrendatários, quer quanto ao cálculo do valor das rendas, quer quanto às garantias de manutenção do contrato de arrendamento, nos termos do n.º 5 do mesmo artigo, devendo ainda, em conformidade com o disposto no artigo 11.º serem definidos pelas entidades locadoras, critérios preferenciais relativamente aos procedimentos de atribuição das habitações que compõem o Parque Habitacional, independentemente da modalidade procedimental, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.

Face ao exposto, é elaborado o presente regulamento o qual define o quadro normativo de atribuição, ocupação e gestão das habitações sociais do Concelho do Montijo, definindo ainda, os direitos e deveres dos candidatos à habitação e, as regras de residência e utilização das habitações e espaços comuns, instrumento que permitirá potenciar os recursos disponíveis e diminuir a margem de lacunas, conflitualidade e, por consequência, intervenção camarária.

Importa ainda, em ordem ao cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, fazer uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

A gestão de parques de habitação social requer, necessariamente o estabelecimento de relações distintas com os inquilinos/as da que é estabelecida no âmbito do regime de arrendamento “rustico”. Em regra, no âmbito da gestão de habitações sociais, o estado surge como senhorio estabelecendo com os seus inquilinos uma relação de arrendamento de cariz social, cujo interesse máximo é o da promoção da igualdade de oportunidades, da equidade e da justiça social.

É certo que a construção e subsequente conservação das habitações municipais acarretou e acarretará avultados custos para o Município. Porém, certo é também que, o acesso à habitação, constitucionalmente consagrado, designadamente por pessoas de escassos recursos económicos, constitui uma resposta social, na qual as medidas projetadas suplantam amplamente os respetivos custos.

Deste modo, as políticas de habitação social destinam-se à população socialmente mais vulnerável, para a qual o mercado de arrendamento regular se torna de difícil acesso, colocando-as muitas vezes em soluções habitacionais pouco dignificantes e desadequadas às necessidades e à composição do agregado familiar.

O Município do Montijo, em resposta ao direito à habitação de todos os cidadãos/ãs, tem procurado promover um conjunto de medidas sociais que visa a melhoria da oferta habitacional de fogos em regime de arrendamento apoiado, mas também de ações complementares que contribuam para uma gestão mais eficaz e eficiente destas habitações e para um maior bem-estar destas populações.

Neste quadro estabelece-se, no âmbito do presente regulamento, que a renda mínima será fixada de forma homogênea, para todos os fogos de habitação social, no valor correspondente a 2 % do IAS (Indexante dos Apoios Sociais), valor definido e atualizado anualmente, reforçando-se a ideia que, mesmo em situação de vulnerabilidade social, devem os inquilinos/as contribuir proporcionalmente às suas capacidades financeiras, para as receitas públicas do município, bem como zelar pela conservação e bom estado das habitações que lhe sejam atribuídas.

Assim, no uso das competências e atribuições conferidas pelo disposto no n.º 7, do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal do Montijo elaborou o presente Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais, que nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo foi submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de (30) trinta dias úteis contados a partir da data da publicação do aviso no *Diário da República* o qual foi, posteriormente, remetido à Assembleia Municipal do Montijo para efeitos de aprovação, nos termos do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º n.º 7.º, e 241.º da Constituição da República Portuguesa; no preceituado nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º; alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações introduzidas pelas declarações de retificação 46-B/2013 e 50-A/2013, respetivamente de 1 e 11 de novembro de 2013, e pelas Leis n.ºs 25/2015, de 30 de março e 69/2015, de 16 de julho; no disposto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro; Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto; no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho; Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro — cria o Indexante dos apoios sociais — com as alterações introduzidas pela Lei 3-B/2010, de 28 de abril e pela Lei 64-B/2011, de 30 de dezembro e, Código Civil.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente regulamento visa determinar os critérios de atribuição das habitações que integram o património municipal, (Anexo I), definindo as regras e as condições aplicáveis à ocupação e gestão

do Parque de Habitações Sociais do Município do Montijo, aqui se incluindo a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, ou do regime legal que lhe vier a suceder, desde que compatível com as normas do presente regulamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, estão compreendidos no parque habitacional todos os prédios e frações propriedade do Município do Montijo, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pelo diploma legal identificado no número anterior.

3 — São destinatários do presente regulamento, para além dos serviços municipais, aos quais compete a sua aplicação, os interessados e candidatos ao respetivo procedimento concursal, os titulares do arrendamento de cada fogo e os elementos do seu agregado familiar.

Artigo 3.º

Exclusões

Ficam excluídos do presente regulamento:

- Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar alojamentos temporários mas sem raiz social;
- Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transaccional, expropriativo ou de natureza com propósito semelhante;
- Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal do Montijo desafete do parque de habitação social municipal.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- «Habitação social», unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do município, destinadas ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos deste regulamento, e cujas rendas sejam calculadas em função dos rendimentos dos agregados a que se destinam. Estas unidades apresentam-se em várias tipologias no parque habitacional, sendo atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, conforme o quadro seguinte, e de forma a que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação ⁽¹⁾	
	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

⁽¹⁾ O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento: (Ex: T2/3 — dois quartos, três pessoas) — Tabela constante do Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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

- «Agregado Familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas

pessoas referidas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)* e *e)*, do n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, designadamente:

- i)* Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
- ii)* Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- iii)* Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- iv)* Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- v)* 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;
- vi)* Quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação.

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

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

e) «Fator de Capitação» a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue:

Tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

f) «Indexante de Apoios Sociais (IAS)» o valor fixado nos termos da Lei, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010 de 28 de abril e fixado nos termos de Portaria em vigor, ou equivalente que a venha a revogar;

g) «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 artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro; 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;

h) «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 à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ao indexante dos apoios sociais.

i) «Renda em regime de arrendamento apoiado», aquela cujo montante é definido de acordo com regras específicas relativas, nomeadamente, à sua determinação e atualização e revisão, nos termos da legislação aplicável, calculada, designadamente, em função da composição e respetivos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;

j) «Renda Condicionada», no regime de renda condicionada a renda inicial dos novos arrendamentos é a que resultar de negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa definida por Portaria, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas a aplicar ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato;

k) «Espaços de utilização comum», correspondem a todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um titular de arrendamento, designadamente, as partes do edifício que se destinam a utilização

coletiva por todos os moradores, entre outras, o solo, os alicerces, os pilares, as paredes-mestras, o telhado, os terraços de cobertura e quintais, ainda que destinados ao uso de qualquer fração, átrios de entrada, os vestíbulos, as escadas, os corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais moradores, portas existentes nos espaços comuns, espaços destinados a caixas do correio, as instalações gerais de água, eletricidade, gás, desde que integrados ab initio no edifício, comunicações e semelhantes, os pátios, os jardins, os ascensores, e tudo o mais que for previsto na legislação aplicável;

l) «Habitação Permanente», o local onde o agregado familiar tem centrada a sua vida familiar, nomeadamente o local onde o agregado habitualmente e de forma continuada pernoita, faz as suas refeições, recebe amigos e correspondência;

m) «Subocupação» capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

n) «Sobreocupação» capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea *c)* do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado familiar, aqueles que constem na declaração de IRS.

3 — Na falta da declaração constante no número anterior; quando a mesma sofra alterações posteriores à sua entrega; quando a mesma não seja obrigatória, ou apresentada certidão negativa, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem de declaração emitida pelos serviços locais da Segurança Social, correspondente à sua área de residência, com indicação do agregado genérico.

TÍTULO II

Acesso e atribuição do direito à habitação em regime de arrendamento apoiado

CAPÍTULO I

Regime de acesso e exceções à atribuição do direito à habitação

Artigo 5.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município do Montijo são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao estatuído na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A atribuição das habitações sociais do Município do Montijo é feita a título precário, constituindo-se como medida transitória de alternativa habitacional, destinada a agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover a solução habitacional adequada.

3 — O Município do Montijo pode, para efeitos de confirmação de dados do arrendatário ou arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, solicitar à Autoridade Tributária e ao Instituto dos Registos e Notariado, I. P. (IRN, I. P.), informação sobre a composição e os rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis ou imóveis, nos termos previstos no artigo 31.º da Lei supra referenciada.

4 — A receção, o processamento e o tratamento dos dados pelo Município, seguem o previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 31.º da citada Lei, observando o disposto na Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

5 — Qualquer pessoa tem o 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 registados e o complemento de omissões, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, na sua redação atual.

6 — O acesso à informação por terceiros está sujeito ao disposto na Lei citada no número supra.

7 — O senhorio obriga-se a guardar sigilo sobre os dados recolhidos sobre a situação tributária dos contribuintes e os elementos de natureza pessoal que obtenha nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, nos termos gerais da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro.

8 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente título e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.

9 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, pelo presente regulamento e pelo Código Civil.

10 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

11 — Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 6.º

Exceções ao regime de atribuição do direito à habitação social

1 — Constituem exceções à tramitação prevista no presente Regulamento atinente ao regime de atribuição do direito de habitação, as decorrentes do n.º 1, do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, bem como as decorrentes das alíneas *b)* a *d)* do presente artigo:

a) Situações de necessidade habitacional urgente e ou temporárias, designadamente as decorrentes de desastres naturais e calamidades, nomeadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana, ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

d) Ruínas de edifícios municipais.

2 — A competência para acionar a atribuição de habitação nos casos referidos nas alíneas constantes do artigo anterior é do Presidente da Câmara Municipal, ou outro membro do executivo com competência delegada, na sequência e com base em parecer devidamente fundamentado pelos serviços da divisão que tutela a área da habitação social da câmara municipal do Montijo.

3 — Concomitantemente com a decisão prevista no número antecedente, são definidas as condições de adequação e de utilização das habitações em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

CAPÍTULO II

Condições de acesso, critérios, seleção e publicitação de candidaturas

Artigo 7.º

Procedimento e critérios de atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município do Montijo efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por classificação, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, qualquer outro tipo de procedimento de atribuição, dentre os previstos no artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, seguindo-se nesse caso os procedimentos que vierem a ser aprovados em sede de Programa de Concurso, a elaborar para o efeito.

2 — 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, obtenham a melhor classificação em função de critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela Câmara Municipal do Montijo, constantes do Anexo II do presente regulamento e, aplicação quando necessário, dos critérios de desempate constantes do artigo 17.º do presente regulamento.

3 — Para efeitos do previsto no número anterior, a atribuição do direito à habitação social municipal efetiva-se mediante a apreciação e classificação das candidaturas, apresentadas pelos interessados, nos termos previstos no presente regulamento e constantes do Programa de Concurso a ser elaborado para o efeito.

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

5 — Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa, orientação sexual, convicção política ou ideológica dos candidatos, ou quaisquer outros motivos atentatórios

do princípio da igualdade consagrado na Constituição da República Portuguesa.

Artigo 8.º

Impedimentos

1 — 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, 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 o mesmo;

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, sem prejuízo das situações de exceção previstas no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, correspondente à alínea *a)* do artigo 6.º do presente regulamento;

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

2 — Está igualmente impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem estiver abrangido por uma das situações previstas a título sancionatório, nos últimos dois anos anteriores à abertura do procedimento, ou da apresentação de pedido de atribuição de habitação social, subsequente à abertura do mesmo, nos termos do artigo 29.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, a saber:

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

3 — As situações previstas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do presente artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

4 — Nos casos previstos na alínea *a)* do n.º 1 do presente artigo, quando for invocado ou comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que constitui residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada, mediante prova produzida pelo candidato ou arrendatário e com base em informação fundamentada da divisão que detém a gestão da habitação social da câmara municipal do Montijo, avaliar a situação, e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante o caso.

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

6 — O disposto nos números antecedentes não prejudica os direitos que, em função da situação, a câmara municipal detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 9.º

Anúncio de abertura do concurso

1 — O anúncio de abertura do concurso deve ser publicitado no respetivo sítio na Internet do Município, em www.mun-montijo.pt e em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, designadamente, na divisão que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Montijo, bem como num dos jornais de maior circulação no concelho.

2 — O anúncio deve conter:

a) Tipo de procedimento;

b) Datas do procedimento;

c) Identificação, tipologia e área útil da habitação;

d) Regime de arrendamento;

- e) Critérios de acesso ao concurso e de hierarquização das candidaturas;
- f) Local e horário para consulta do Programa do Concurso e para 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 10.º

Programa e prazo de validade do concurso

1 — Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a abertura de concurso, devendo concomitantemente, aprovar o Programa de Concurso, elaborado em consonância com a Lei e com as normas do presente regulamento, devendo contemplar o preenchimento de quaisquer lacunas que se venha a verificar existirem no mesmo.

2 — Verificando-se alteração à legislação vigente à data da entrada em vigor do presente regulamento, o Programa de Concurso será elaborado em conformidade com a Lei vigorante no momento da sua elaboração, seguindo-se no demais, as disposições que não contrariarem as normas do presente regulamento.

3 — O concurso e os resultados daí advenientes serão válidos pelo período que vier a ser deliberado em reunião de câmara, com o limite de dois anos.

Artigo 11.º

Condições Gerais de Acesso

1 — A inscrição como candidato a habitação social do Concelho do Montijo, implica o preenchimento dos seguintes requisitos:

- a) Ser cidadão nacional, ou estrangeiro desde que possua título de residência válido em território português;
- b) Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- c) Residir, comprovadamente, na área do Município do Montijo há cinco anos de forma ininterrupta;
- d) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade ou esteja em condições de sobreocupação e que, deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;
- e) Não ser o próprio, ou qualquer outro elemento do agregado familiar, titular de uma habitação social atribuída por qualquer Município;
- f) Ter o agregado familiar rendimento mensal igual ou superior ao valor mínimo do RSI;
- g) Ter o agregado familiar rendimento mensal líquido inferior ao limite máximo, fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{IAS} \times \text{Coeficiente} \times \text{N.º Elementos do Agregado Familiar}$$

sendo:

IAS — Indexante de Apoios Sociais

Coeficiente — Valores constantes do quadro seguinte, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Coeficiente aplicado de acordo com a composição do agregado familiar e o valor do Indexante de Apoios Sociais (IAS)

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Coeficiente ¹
1 Pessoa	2,35
2 Pessoas	1,3
3 Pessoas	0,9
4 Pessoas	0,8
5 Pessoas	0,7
6 Pessoas	0,65
7 Pessoas	0,5
8 Pessoas	0,5
9 Pessoas ou mais	0,45

¹ A multiplicar pelo valor do Indexante de Apoios Sociais, para determinar o limite máximo do rendimento *per capita* do agregado familiar.

h) Sempre que o Município determine a abertura de concurso por classificação, poderão ser definidos outros critérios que venham a ser determinados pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Formalização da candidatura

1 — A candidatura contendo o pedido de atribuição de uma habitação social será formulada em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara

Municipal do Montijo, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 — O formulário de candidatura encontra-se disponível em suporte digital, na página da internet do Município do Montijo em www.mun-montijo.pt e no serviço da divisão que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Montijo, em suporte de papel.

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

a) Documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte/Cartão de Segurança Social), desde que devidamente autorizado pelos próprios nos termos da Lei;

b) Declaração emitida pelos serviços locais da Segurança Social, correspondente à sua área de residência, com indicação do agregado genérico;

c) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;

d) Recibo de renda do mês anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente, quando exista;

e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP);

f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, designadamente, reformas, assistência a terceira pessoa, complemento solidário do idoso, complemento por dependência, prestação de rendimento social de inserção, pensão de alimentos, subsídio de desemprego ou subsídio social subsequente de desemprego e subsídio de doença, etc.), emitido pelos serviços competentes;

g) Declaração de IRS respeitante ao último ano económico e respetiva nota de liquidação, quando de entrega obrigatória, ou na inexistência desta, a certidão negativa de rendimentos, emitida pela entidade competente;

h) Declaração comprovativa dos domicílios fiscais declarados pelo contribuinte candidato a habitação social, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, nos últimos 5 anos;

i) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, referidos no presente regulamento, por parte do agregado, deve ser apresentado comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social e, declaração sob compromisso de honra, em como o agregado familiar cumpre os requisitos previstos na alínea f) do artigo 11.º do presente Regulamento, indicando a estimativa de valor mensal auferido para aquele efeito;

j) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

k) No caso de menores sob tutela judicial ou administrativa deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou comprovativo da confiança administrativa — exº certidão/comprovativo emitido pela Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, devendo numa e noutra situação constar o valor de pensão de alimentos ou outra prestação a receber em função da atribuição da guarda da criança;

l) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes, menor de idade ou, com idade inferior a 26 anos, emitida pelo Agrupamento ou Estabelecimento Escolar que frequenta;

m) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 % deve ser apresentado atestado médico de incapacidade multiuso comprovativo dessa situação;

n) No caso de candidatos divorciados, separados judicialmente de pessoas e bens ou cessação de união de facto, entrega de sentença judicial ou homologação de divórcio da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do direito de uso e habitação da casa de morada de família.

4 — Para além dos documentos referidos no número acima, a candidatura deverá ser ainda instruída com documentos comprovativos das despesas de saúde, acompanhadas de prescrição médica e declaração da farmácia com o valor gasto mensalmente e ainda, comprovativos emitidos pelas entidades competentes relativos a despesas com Centro de Dia, Lar, Apoio Domiciliário, Apoio Educativo Especial e Serviço de Cuidados Continuados e Paliativos relevando estas despesas, apenas, para efeitos de cálculo e atualização do valor da renda, nos termos do Anexo II do presente Regulamento.

SECCÃO I

Apreciação liminar, saneamento e rejeição das candidaturas

Artigo 13.º

Apreciação liminar e saneamento da candidatura

1 — Após receção da candidatura contendo o pedido de atribuição de habitação social, nos termos e prazos definidos no Programa de Concurso, a mesma será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pelos serviços municipais designados para o efeito, pelo presidente da câmara ou por membro do executivo camarário com competência delegada.

2 — Sempre que as candidaturas não tenham sido instruídas nos termos e com os elementos fixados pelo presente regulamento, o requerente será notificado, através de carta registada com aviso de receção, para num prazo de cinco dias úteis, vir completar e ou aperfeiçoar a candidatura, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas.

3 — O prazo fixado no número anterior pode ser prorrogado a pedido do candidato, desde que devidamente justificado.

4 — Se, por qualquer motivo, a carta registada com aviso de receção se mostrar devolvida, a notificação é reenviada ao candidato através de carta simples, considerando-se a notificação efetuada no 3.º dia útil seguinte à sua expedição.

Artigo 14.º

Rejeição liminar da candidatura

1 — No caso do requerente, após notificado, nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento da candidatura, esta será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo presidente da câmara ou por membro do executivo camarário com competência delegada.

2 — A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação, a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos ou a falsificação de documentos determina, igualmente, a rejeição liminar da candidatura, sem prejuízo de responsabilidade criminal.

3 — A decisão de indeferimento liminar da candidatura e respetivos fundamentos, serão notificados ao requerente através de carta registada com aviso de receção, seguindo-se em caso de devolução, o procedimento previsto no n.º 4, do artigo 13.º do presente regulamento.

Artigo 15.º

Prova de declarações

1 — Com vista à apreciação das candidaturas devidamente instruídas, o Município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como documentos de suporte, sendo notificado o concorrente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de 5 dias úteis, sob pena de exclusão do procedimento.

2 — Considera-se regularmente notificado o requerente, quando após segunda notificação enviada para o respetivo domicílio, mediante carta simples, nada seja por aquele informado ou reclamado.

3 — A informação pode ser prestada por escrito ou oralmente, sendo neste caso, reduzida a escrito em auto, por técnico municipal com competência funcional para tomar nota da mesma, passando a fazer parte integrante do processo.

4 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família, com observância e respeito pela Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

5 — Quando os serviços entenderem ser pertinente para a análise da candidatura, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.

6 — Sempre que se considere pertinente, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional, realizando-se esta com a presença e autorização do titular da candidatura.

SECCÃO II

Exclusão do procedimento e apreciação das candidaturas

Artigo 16.º

Causas de exclusão do procedimento

1 — Apreciação liminarmente e aceite a candidatura, devidamente instruída nos termos do presente regulamento e do Programa de Concurso, a

candidatura à atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado é liminarmente excluída, quando se verifique que:

a) A candidatura é ininteligível;

b) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnem, alguma das condições de acesso previstas no artigo 11.º do presente Regulamento;

c) O agregado familiar rejeitou, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho do Montijo;

d) O agregado familiar desistiu do processo de candidatura;

e) A candidatura foi suportada em falsas ou erróneas declarações, culposamente prestadas, ou foi dolosamente omitida informação relevante, com o intuito de com base nos dados declarados ou na informação omitida, ver concedido o direito a uma habitação social;

f) Não terem sido prestadas as informações adicionais ou apresentados os documentos solicitados, ou impedindo o concorrente, a realização das diligências consideradas necessárias, com vista à obtenção dos esclarecimentos considerados pertinentes para manutenção da candidatura, nos termos do artigo 15.º do presente regulamento.

2 — O candidato será notificado da intenção de decisão da sua exclusão do procedimento, e respetivos fundamentos da mesma, através de carta registada com aviso de receção, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessado, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Aplica-se à notificação prevista no número anterior o disposto no n.º 4, do artigo 13.º, quando ocorra a devolução da notificação.

4 — A competência para a exclusão do procedimento pertence ao Presidente da Câmara, ou a membro do Executivo com competência delegada.

5 — Mantendo-se a exclusão prevista nos números antecedentes, o candidato só poderá apresentar nova candidatura contendo novo pedido, decorrido que seja o prazo de um ano sobre a data da exclusão.

6 — Excetua-se do número anterior a exclusão motivada por factos constantes da alínea e), do n.º 1 do presente artigo, que impede o candidato de apresentar nova candidatura pelo prazo de dois anos, em conformidade com o impedimento constante no artigo 29.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e n.º 2 do artigo 8.º do presente regulamento.

7 — As candidaturas que não sejam objeto de exclusão consideram-se admitidas, com os pedidos de atribuição de habitação social formulados.

Artigo 17.º

Apreciação e seleção das candidaturas

1 — Uma vez admitidas as candidaturas instruídas com os pedidos de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos artigos anteriores, estas serão objeto de análise de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo, constantes do Anexo II do presente regulamento.

2 — Caso exista mais do que uma candidatura com a mesma pontuação, para a mesma tipologia habitacional, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos seguintes critérios:

a) Rendimento per capita inferior;

b) Maior idade do concorrente.

Artigo 18.º

Lista de classificação

1 — Findo o prazo de abertura do concurso e dos procedimentos previstos nos artigos 13.º a 15.º do presente regulamento, serão elaboradas as listas de classificação provisória, com indicação dos concorrentes admitidos e dos concorrentes excluídos com indicação sucinta, das razões de exclusão, e submetidas a reunião de câmara para aprovação, seguindo-se a audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

2 — Admitidas e analisadas as reclamações apresentadas no âmbito da audiência prévia, será elaborada informação com fundamentação de decisão, pelos técnicos da divisão responsável pela gestão do parque habitacional do Município, com proposta de lista definitiva dos concorrentes admitidos e excluídos que será submetida a reunião de câmara para aprovação final.

3 — As listas definitivas com os candidatos admitidos e excluídos, com menção ao caráter efetivo ou suplente do concorrente admitido, serão afixadas na Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde e no site do Município do Montijo, www.mun-montijo.pt,

contendo indicação do local e horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o processo de atribuição.

Artigo 19.º

Dos concorrentes

1 — Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantas as habitações disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

2 — Os concorrentes posicionados como suplentes serão objeto de realojamento pela ordem de classificação e ordenação, para cada uma das tipologias, para as habitações que forem ficando disponíveis para arrendamento no regime de arrendamento apoiado, durante o período de vigência do concurso.

Artigo 20.º

Gestão das candidaturas

1 — As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser objeto de exclusão, caso se venha a verificar a superveniência de algum dos impedimentos previstos no artigo 8.º ou de alguma causa de exclusão do procedimento constante do artigo 16.º, ambos do presente regulamento.

2 — A decisão de exclusão da candidatura nos termos previstos no n.º 1 do presente artigo, será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos e pela forma prevista no presente regulamento, para efeitos de audiência prévia.

3 — Cabe ao Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada, a decisão relativamente às situações constantes do número anterior do presente artigo.

4 — Da decisão de exclusão, cabe reclamação, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

TÍTULO III

Atribuição e aceitação da habitação

CAPÍTULO I

Atribuição da habitação

Artigo 21.º

Formalização da aceitação do contrato

1 — As ocupações dos fogos do parque habitacional social da Câmara Municipal do Montijo são tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do previsto no artigo 17.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, regendo-se a respetiva forma e conteúdo pelas disposições constantes do artigo 18.º da citada Lei.

2 — O representante do agregado familiar será notificado da decisão de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado e para comparecer nos serviços municipais em hora e data para outorga do contrato.

3 — A notificação prevista no n.º 2 do presente artigo considera-se ainda cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do representante ou de algum dos elementos que compõem o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico municipal com competência funcional para o ato.

4 — Em situações de casamento ou de união de facto, a titularidade do contrato é atribuída a ambos os elementos constando estes do respetivo contrato.

5 — O contrato é redigido e assinado em duplicado ficando um exemplar com cada uma das partes.

6 — À data da celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso, previstas no presente Regulamento.

7 — Do contrato constam, sem prejuízo de outros, os seguintes elementos:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) Identificação do senhorio, e de quem representa o Município do Montijo, no ato e em que qualidade;
- c) A identidade do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;

- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo de arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A obrigatoriedade de comunicação e respetiva sanção para a não prestação de informações relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar, a serem prestadas bianualmente;
- i) A referência a que corresponderia o valor real da renda sem o apoio;
- j) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social, e que se compromete ao seu cumprimento, ou a documento equivalente que o venha a substituir;
- k) A data de celebração.

8 — As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo, que passarão a fazer parte integrante daquele.

9 — Devem ser anexados ao contrato de arrendamento uma cópia do presente Regulamento e uma ficha de avaliação sobre a conservação do fogo arrendado, assinada pelo arrendatário, com fotos anexas que refletem o estado de conservação do imóvel à data da entrega da chave.

10 — Antes de celebrado o contrato, os interessados com direito à atribuição da habitação, de acordo com a ordenação da listagem prevista no artigo 18.º e 19.º, ambos do presente regulamento, poderão ser notificados, através de carta registada com aviso de receção, para no prazo de 15 dias úteis, apresentarem a documentação constante do Anexo II, designadamente, quando se verifique que a vacatura de casas para atribuição ocorre em período posterior à documentação entregue inicialmente e, dentro do prazo de validade do concurso.

Artigo 22.º

Prazo do arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de dez anos, com início na data fixada no respetivo contrato, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por igual período.

Artigo 23.º

Exclusão e impedimentos

1 — Sem prejuízo dos casos de exclusão do procedimento constantes do artigo 16.º do presente Regulamento são excluídos da lista de candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
- b) Os que se recusem à ocupação da habitação atribuída, ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado, salvo justo impedimento ou motivo atendível;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista final;

2 — A recusa só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 — A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços 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 — A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal do Montijo ou de outro membro do executivo com competência delegada, na sequência de parecer fundamentado elaborado pelos serviços com competência na gestão da área da habitação social da câmara municipal.

6 — Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

TÍTULO IV

Gestão das habitações

CAPÍTULO I

Renda

Artigo 24.º

Renda

1 — A utilização da habitação camarária tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de arrendamento apoiado.

2 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar e critérios estabelecidos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, nomeadamente nos artigos 3.º, 21.º, 21.º-A e 22.º, ou regime legal que lhe venha a suceder.

3 — Para efeitos do cálculo da renda, a Câmara Municipal, mediante deliberação, poderá ainda introduzir bonificações, a deduzir sobre o «Rendimento Mensal Líquido», considerando-se no imediato, as seguintes:

a) A dedução de 0,1 do IAS, considerando-se as despesas de saúde apresentadas, desde que as mesmas sejam de valor igual ou superior a 0,1 do IAS;

b) A dedução do valor pago, correspondente ao total das despesas apresentadas, designadamente, com Centro de Dia, Lar, Apoio Domiciliário, Serviços de Cuidados Continuados e Paliativos e Apoio Educativo Especial.

4 — O valor da renda mínima, em regime de arrendamento apoiado, é fixada uniformemente, para todas as habitações sociais, no valor correspondente a 2 % do IAS vigente em cada momento.

5 — A renda máxima em regime de arrendamento apoiado, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

6 — A Câmara Municipal, para os fins previstos do presente artigo, pode, a todo o tempo solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos para a instrução, atualização ou revisão dos respetivos processos, fixando aos arrendatários, para o efeito, um prazo não inferior a 5 dias úteis.

7 — Apresentados os documentos e esclarecimentos referidos no número anterior, a Câmara Municipal reserva-se o direito, de contraditar os dados constantes nos referidos documentos ou os esclarecimentos prestados, desde que os mesmos não tenham valor probatório pleno ou se mostrem infundamentados, designadamente, mediante relatório técnico elaborado pelos serviços da Câmara ou mediante informações prestadas por entidade externa, que com clarividência seja conhecedora ou detentora de dados referentes ao agregado familiar.

8 — Caso não seja apresentada prova bastante que justifique a natureza e valor dos rendimentos, a entidade presumirá que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer uma atividade que, notoriamente, seja suscetível de produzir rendimentos superiores aos declarados, ou seja possuidor de bens não compatíveis com aquela declaração.

9 — Nos casos em que haja manifesta discrepância entre os rendimentos apresentados e o “modus vivendi” dos arrendatários, reserva-se o Município do Montijo o direito de se socorrer de métodos indiciários ou indiretos, nomeadamente por presunção, para cálculo das rendas.

10 — No caso de se verificar o explicitado nos pontos 8 e 9 do presente artigo, o Município do Montijo considera como base cálculo da renda a existência de um IAS, por cada elemento do agregado familiar, sobre o qual se considere existirem outras fontes de rendimento, não declaradas.

11 — A infirmação por parte do Município, dos rendimentos constantes dos documentos apresentados, ao abrigo do n.º 7 e, bem assim, a conclusão resultante do n.º 8 e a presunção do n.º 9, todos do presente artigo, pode ser refutada pelo arrendatário, mediante apresentação de prova em contrário.

12 — Sem prejuízo do disposto nos números antecedentes, a Câmara Municipal aplicará ao arrendatário o valor máximo da renda real devida pelo fogo, calculada nos termos do valor da renda condicionada e constante do contrato de arrendamento, sempre que o arrendatário não apresente as declarações comprovativas atualizadas de rendimentos de todo o agregado familiar, nos termos do presente regulamento ou proceda a uma apresentação incompleta depois de notificado, por escrito, para a necessidade da correção.

13 — A aplicação do valor máximo da renda real devida pelo fogo, aplicada nos termos do número anterior, manter-se-á até à data da apresentação das declarações e dos comprovativos atualizados de rendimentos de todo o agregado familiar ou até à resolução do contrato nos termos da alínea d), do n.º 2, do artigo 49.º do presente regulamento.

14 — Qualquer alteração aos valores da renda condicionada ou da renda em regime de arrendamento apoiado será comunicada, por escrito, pelo Município do Montijo ao arrendatário, com antecedência de 30 dias, por carta registada com aviso de receção.

15 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, para acautelar eventuais esforços financeiros demasiado onerosos para os municípios a quem forem atribuídas as habitações, provocados pelas atualizações das rendas, a Câmara Municipal do Montijo poderá deliberar que a renda devida pelo uso dos fogos, calculada nos termos do regime apoiado, seja aplicada um coeficiente de correção a definir, bem como deliberar a adoção de outro tipo de medidas de apoio social.

Artigo 25.º

Vencimento e Local de Pagamento

1 — A primeira renda vence-se no momento da celebração do contrato de arrendamento.

2 — Salvo o disposto no número anterior, a renda mensal devida pelo arrendatário vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 12 (doze) subsequente ao seu vencimento. Caso o dia 12 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte. As demais rendas, vencem-se, cada uma das restantes, no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

3 — A renda será paga presencialmente nos serviços da Divisão responsável pela gestão do parque habitacional do Município, Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde, ou outra equivalente que lhe venha a suceder, ou mediante transferência bancária ou débito em conta do arrendatário.

4 — Se o pagamento for feito por transferência ou débito em conta bancária do arrendatário, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

5 — Não sendo a renda paga no prazo previsto no n.º 2 do presente artigo, o arrendatário dispõe até ao dia 23 do mês a que se reporta o pagamento, para proceder à sua liquidação, acrescida de 15 % sobre o respetivo montante.

6 — Findo o prazo de pagamento referido no número anterior do presente artigo, sem que o mesmo tenha sido realizado, a Câmara Municipal do Montijo, reserva-se o direito, avaliados os fundamentos invocados para o não pagamento, de exigir:

a) Além das rendas em atraso, uma indemnização moratória igual a 50 % do valor do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base em incumprimento na falta de pagamento.

b) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a dois meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, com cessação da utilização da habitação, nos termos legais.

7 — O previsto no número anterior não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à câmara municipal do Montijo antes de decorrido o prazo de dois meses de falta do pagamento das rendas.

8 — Sem prejuízo do disposto nos números 5 e 6 do presente artigo, na falta de pagamento de uma renda, predispondo-se o arrendatário ao pagamento da renda referente ao mês subsequente, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento da renda em falta, em prestações, de acordo com plano a ser estabelecido, acrescido do montante de 50 %.

9 — As situações previstas no n.º 7 do presente artigo conferem ao arrendatário o direito ao reajustamento do valor da renda, nos termos do artigo 27.º do presente Regulamento e, bem assim, a possibilidade de efetuarem um plano de pagamento faseado do montante da dívida, nos termos do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Plano de pagamento

1 — Os arrendatários com rendas em atraso podem, mediante autorização expressa, regularizar a dívida através de um plano de liquidação de dívida.

2 — O plano de pagamento consiste num documento assinado pelo arrendatário, no qual, aquele reconhece o valor das rendas em dívida e respetiva indemnização e se compromete a efetuar o pagamento do valor apurado em prestações mensais.

3 — O plano de pagamento tem obrigatoriamente de identificar o número de rendas em atraso e os meses a que respeita, bem como individualizar o montante a que corresponde a indemnização.

4 — Cabe aos serviços municipais competentes, definir o plano de pagamento de acordo com os rendimentos do agregado familiar.

5 — Os arrendatários com mais de 2 meses de rendas em atraso são notificados para regularizar a sua dívida mediante a celebração de um plano de liquidação de dívida.

6 — A recusa do arrendatário em aceitar o plano de pagamento, implica a imediata resolução do contrato de arrendamento, cumprindo-se, neste caso, os trâmites e prazos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

7 — Aceite que seja o plano pelo arrendatário e celebrado o mesmo, o não pagamento de uma prestação, sem qualquer justificação atendível, implica o vencimento das demais prestações em dívida, com imediata resolução do contrato de arrendamento, exceto se for efetuado o pagamento da totalidade dos valores em dívida.

Artigo 27.º

Reajustamento da renda

1 — Pode haver lugar ao reajustamento da renda, a todo o tempo, quando comprovadamente se verifique alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos da legislação em vigor.

2 — O reajuste previsto no número anterior depende da apresentação por escrito do pedido de alteração do valor da renda, efetuado através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e instruído com os documentos que comprovem o fundamento do pedido.

Artigo 28.º

Atualização anual da renda

1 — As rendas são atualizadas anual e automaticamente, pela aplicação do coeficiente de atualização vigente.

2 — A primeira atualização pode ser exigida um ano após o início da vigência da atribuição do fogo e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

3 — O senhorio comunica por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

4 — A não atualização da renda por motivo imputável ao Município impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Artigo 29.º

Revisão da renda

1 — As rendas poderão ainda ser revistas nos termos do previsto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de novembro, na redação atual, a pedido do interessado ou por iniciativa do senhorio, nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, comunicadas.

b) 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 decorrente das situações enunciadas na alínea b) do número anterior dão lugar à aplicação da correção prevista na alínea g), do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de novembro, na redação atual.

3 — A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo pode ocorrer a todo o tempo.

4 — No âmbito de quaisquer 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 — Sem prejuízo das revisões extraordinárias com base nos factos enunciados nos artigos antecedentes, a reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se a cada dois anos.

6 — Com vista à reavaliação prevista no número anterior, os agregados residentes em habitação social declararão e procederão a entrega da prova documental, referida no artigo 11.º do presente Regulamento, correspondente aos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição, bienalmente, sem prejuízo de, a todo o tempo, a câmara municipal do Montijo, poder solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução dos respetivos processos, fixando-se para o efeito um prazo de resposta não superior a 30 dias, a contar da correspondente notificação.

7 — O incumprimento do referido no número anterior, quer por falta de declaração quer por falsas declarações, determinam o imediato pagamento, por inteiro, do preço da renda real a aplicar ao imóvel, calculada nos termos da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e constante do contrato, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento e eventual responsabilidade penal do declarante.

8 — Para efeitos de revisão da renda por iniciativa do arrendatário, nos termos da alínea a) do n.º 1, do presente artigo, este deve comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência, procedendo à entrega nos serviços da câmara municipal do Montijo de prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

9 — Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário, previstas na alínea a) do n.º 1 e no n.º 4 do presente artigo tenham sido realizadas fora dos prazos ali previstos, o Município pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

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

11 — Considera-se para efeitos de interpretação do número anterior o decurso de um período mínimo de 30 dias, contados da data da receção da comunicação ali referida, até à efetiva atualização ou revisão da renda.

12 — Quando da revisão/atualização/reajustamento da renda resulte a sua redução, os serviços de habitação procederão à alteração da mesma no mês seguinte, desde que a solicitação tenha sido realizada até ao dia 21 do corrente mês.

13 — Não há lugar a aumento da renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte da entidade locadora, se constata um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

14 — Pedida a revisão da renda pelo arrendatário e avaliada a situação invocada pelo mesmo para efeitos de revisão do valor da renda, esta produzirá efeitos apenas e durante o decurso de tempo que deu origem à revisão, sempre que se consiga determinar a sua temporalidade, e a mesma perdure à data em que é devida a nova renda, designadamente nas situações de baixa médica. Caso contrário, manter-se-á a revisão efetuada para o futuro, até à nova atualização ou revisão nos termos da lei.

15 — Para efeitos do número anterior o arrendatário obriga-se a comunicar à Câmara Municipal, por escrito, no prazo máximo de 10 dias, qualquer alteração à situação que tenha dado origem à revisão da renda.

CAPÍTULO II

Arrendamento

Artigo 30.º

Utilização do fogo

1 — O fogo arrendado destina-se à habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, aferido à data da assinatura do contrato de arrendamento.

2 — A tipologia da habitação deve ser a adequada à dimensão e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobrecupação ou de subocupação.

3 — A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, em conformidade com a tabela constante da alínea a) do artigo 4.º do presente regulamento — Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

4 — A habitação a atribuir deve adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

5 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, bem como a coabitância de quaisquer outras pessoas estranhas ao agregado familiar a quem a casa foi atribuída, exceto se devidamente justificada e autorizada de forma expressa pela câmara municipal do Montijo, sob pena de resolução do contrato.

6 — Nos fogos arrendados para habitação, não poderão ser exercidas atividades comerciais, industriais ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel.

7 — O exercício de profissões liberais ou de trabalho artesanal, nas habitações, carece sempre de autorização da Câmara Municipal do Montijo, podendo ser motivo de resolução do contrato.

8 — O abandono definitivo do fogo, por um dos membros do agregado familiar, ainda que seja arrendatário do direito ao arrendamento, não prejudica o direito dos restantes elementos do respetivo agregado, desde que toda e qualquer alteração ao mesmo, seja comunicada no prazo de 10 dias úteis à Câmara Municipal do Montijo.

9 — A transmissão da posição contratual efetuar-se-á nos termos previstos na lei e no presente regulamento, e depende de expresse e prévio consentimento do Presidente da Câmara ou de outro membro do executivo com competência delegada.

CAPÍTULO III

Transmissão

Artigo 31.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

1 — A titularidade do contrato de arrendamento do fogo só poderá ser objeto de transmissão por imposição legal ou mediante autorização expressa, e por escrito, do Município do Montijo.

2 — A transmissão da titularidade do fogo só é admitida nas seguintes situações:

- a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação de união de facto;
- b) Morte do titular do arrendamento;
- c) Ausência definitiva ou superior a um ano do arrendatário, ou incapacidade que, fundamentada e comprovadamente o impossibilite de continuar a exercer as funções inerentes à titularidade do arrendamento;
- d) Outras situações invocadas e devidamente fundamentadas, autorizadas pela Câmara Municipal do Montijo, mediante parecer positivo dos serviços competentes.

3 — Nas circunstâncias previstas na alínea c) do presente artigo, poderá autorizar-se a transmissão do arrendamento, desde que o pedido seja devidamente comprovado, para o cônjuge com residência no locado, ou residente em união de facto, há mais de um ano com o primitivo arrendatário, vivendo há mais de um ano no locado, seguindo-se-lhe qualquer dos filhos, preferindo sempre o mais velho, e na falta destes, o parente mais próximo, que lhe suceda no encargo e sustento da família, desde que já habitasse na casa há pelo menos um ano. Em qualquer das situações, caberá sempre à Câmara Municipal do Montijo a decisão sobre a mudança ou não da titularidade do arrendatário do contrato de arrendamento e da continuidade deste.

4 — Sempre que se verifique uma transferência da titularidade do arrendamento, com autorização da Câmara Municipal do Montijo, deverá o novo arrendatário e o respetivo agregado familiar, fazer prova dos rendimentos auferidos à data da transferência e composição do mesmo.

5 — A transmissão da titularidade do contrato de arrendamento do fogo implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através de realização de averbamento ao respetivo título contratual.

6 — Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Câmara Municipal do Montijo os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de 30 dias a contar da verificação do facto.

7 — No caso de cotitularidade do arrendamento, nunca haverá lugar à transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, com exceção das situações previstas no n.º 3 do presente artigo.

Artigo 32.º

Transmissão por divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação da união e facto

1 — Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se por meio de novo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário quando haja decisão judicial nesse sentido, ou acordo entre os cônjuges, nos termos do previsto no artigo 1105.º do Código Civil.

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial ou acordo, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Montijo.

3 — O disposto nos números antecedentes é aplicável com as devidas adaptações aos titulares do arrendamento que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.

4 — Para efeitos de transmissão da titularidade do arrendamento, a Câmara Municipal do Montijo guardará a notificação oficiosa do Tribunal ou da Conservatória competente, ou prova bastante, apresentada

pelo interessado nos termos previstos no n.º 2, que comprove o facto constitutivo da nova situação.

5 — O direito à transmissão do arrendamento, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou não cumpra os requisitos previstos na lei e no presente regulamento para atribuição de casa em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 33.º

Transmissão por morte

1 — O contrato de arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:

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

2 — Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum.

3 — O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limitrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.

4 — Para conhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte do serviço que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Montijo e despacho pelo Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competências delegadas.

5 — A comunicação deve ser efetuada pelo interessado aos serviços municipais no prazo de três meses, a contar da data do óbito.

Artigo 34.º

Aditamento e Celebração de Novo Contrato de Arrendamento

1 — Nos casos de transmissão da titularidade do contrato, por óbito do respetivo titular, nas condições e termos previstos na lei, será celebrado aditamento ao contrato inicial, com o respetivo cálculo de nova renda, passando os recibos a ser emitidos em nome do novo titular.

2 — Nos casos de transferência da titularidade do agregado familiar a favor de um dos seus elementos, ou quando por motivos devidamente comprovados seja autorizada, nos termos do presente Regulamento, será celebrado novo contrato de arrendamento, a celebrar entre a câmara municipal e o novo titular do arrendamento, contendo o respetivo cálculo de nova renda.

CAPÍTULO IV

Transferências e permutas

SECÇÃO I

Transferências

Artigo 35.º

Transferência de habitação

1 — A transferência dos agregados familiares para fogo habitacional distinto, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no presente Regulamento.

2 — É proibida a permuta de fogos municipais entre os vários arrendatários, com exceção do previsto no artigo 39.º do presente regulamento.

3 — A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 36.º

Transferência por iniciativa do arrendatário

1 — A Câmara Municipal do Montijo pode, a requerimento do arrendatário e quando as circunstâncias o permitirem e determinarem,

autorizar a transferência do respetivo agregado familiar para outro fogo municipal, desde que a pretensão seja motivada:

- a) Por motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;
- b) Situação sócio familiar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;
- c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário;
- d) Por impossibilidade, ou dificuldade séria, do agregado familiar pagar a renda calculada para o fogo atribuído, se, por força da transferência, puder a mesma vir a ser menor, não podendo, em qualquer caso, haver sobreocupação do fogo.

2 — O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.

3 — O pedido de transferência, ainda que suportado nas hipóteses previstas no n.º 1 do presente artigo, não será deferido quando se constate que o fogo habitacional inicialmente atribuído se encontra em mau estado de conservação por grave incúria do arrendatário, salvo se este suportar o custo de recuperação do mesmo, ou verificando-se a existência de rendas em atraso ou, caso exista, o incumprimento do plano de pagamento.

4 — Caso o arrendatário recuse as habitações propostas pela Câmara Municipal do Montijo, no decurso da instrução do processo de transferência, a pretensão será indeferida, não sendo apreciado qualquer requerimento que o mesmo venha a formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

Artigo 37.º

Transferência por iniciativa municipal

1 — A Câmara Municipal do Montijo pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional quando:

- a) Se verificarem situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína;
- b) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.
- c) A transferência for necessária para adequar a tipologia da fração à composição e caracterização do agregado familiar, designadamente nos casos de subocupação e sobreocupação;
- d) A transferência se dever a mau estado de conservação do locado;
- e) A transferência for necessária em virtude da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;

2 — A Câmara Municipal pode ainda determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional, a título provisório, quando:

- a) Existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, enquanto decorrem as obras de requalificação, caso em que, fica garantido o retorno do agregado familiar, salvo se o mesmo se opuser.

3 — Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, será acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente, o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamento específicos.

4 — Nas situações em que a transferência for feita com caráter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento, mas determinará a celebração de um acordo temporário de transferência, nunca podendo implicar uma situação de sobreocupação.

5 — A transferência quando definitiva, determinará a celebração de novo contrato de arrendamento apoiado, mas não poderá implicar situação de sobreocupação.

6 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência obedecem ao Código do Procedimento Administrativo, havendo lugar a audiência prévia de interessados, devendo a comunicação deve ser feita:

- a) Por escrito, mediante envio de carta registada ou mediante contacto pessoal com o arrendatário, se esta forma não prejudicar a celeridade da informação ou se for inviável a notificação por outra via;

- b) Deve ser remetida para o local arrendado;
- c) Deve conter a identificação da morada da nova habitação proposta;
- d) Deve mencionar a obrigação de desocupação e entrega da habitação;
- e) Deve mencionar o prazo fixado para o efeito, que não pode ser inferior a 90 dias;
- f) Deve referir a consequência do não cumprimento da obrigação.

7 — A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação no prazo fixado, tem como consequência a desocupação e a entrega da habitação serve de fundamento bastante para o despejo, prosseguindo-se os termos definidos na lei, em conformidade com o previsto no n.º 2 do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, ou regime legal que lhe vier a suceder.

SECÇÃO II

Permutas

Artigo 38.º

Permutas de habitação

1 — Entendem-se por permutas os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares, titulares de contratos de arrendamento do parque habitacional social do município.

2 — Não serão em regra, permitidas permutas de habitação entre agregados familiares, sendo que somente em casos excecionais, devidamente fundamentados, em que razões imperativas o justifiquem, a Câmara Municipal do Montijo poderá atender ao pedido de permuta.

3 — É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares, sem autorização expressa e escrita, emitida pelo Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada.

4 — A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo pelos agregados familiares infratores.

Artigo 39.º

Requisitos e termos da permuta

1 — A permuta de habitação deverá ser solicitada à Câmara Municipal do Montijo pelo menos, por um dos titulares do arrendamento de um dos fogos interessado na permuta, através de requerimento por escrito e devidamente fundamentado, com indicação da habitação pretendida e, anuência do titular do contrato de arrendamento do outro fogo.

2 — A apresentação do pedido de permuta de habitações por agregados familiares, pressupõe a aceitação pelos mesmos dos termos e das condições referidas no artigo anterior e os demais resultantes do presente regulamento.

3 — A permuta é decidida por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ou outro elemento do executivo com competência delegada para o efeito, mediante proposta elaborada pelos serviços municipais competentes, contendo a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar a cada um dos agregados familiares envolvidos.

4 — Sem prejuízo do previsto no n.º 2 do artigo anterior, só poderão ser autorizadas permutas desde que se encontrem cumulativamente e reciprocamente, reunidas as seguintes condições, aplicáveis a ambos os agregados interessados:

- a) Inexistência de débito de rendas;
- b) A inexistência de qualquer tipo de acordo para regularização de dívidas ao Município do Montijo, em incumprimento;
- c) Ambas as habitações se encontrem em bom estado de conservação e manutenção, comprovadas por declaração dos interessados e por relatório elaborado pelos serviços competentes da Câmara.

5 — Verificando-se a necessidade de execução de obras no interior das habitações objeto de permuta, que não decorram do normal e prudente uso das mesmas, estas são da inteira responsabilidade dos agregados, que declarem desde logo em termo a lavrar por escrito, que aceitam as habitações nas condições aqui previstas.

6 — A permuta formaliza-se com a outorga de um novo contrato de arrendamento do fogo, nos termos do presente regulamento, implicando a respetiva atualização de renda para cada um dos agregados familiares implicados na permuta.

CAPÍTULO V

Utilização das habitações

SECÇÃO I

Deveres dos arrendatários

Artigo 40.º

Obrigações, Limitações ao Uso e Fruição das Habitações e Regras de Conduta

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

2 — Constituem, em especial, obrigações de todos os arrendatários municipais, sem prejuízo de outros que resultem da lei:

a) Ocupar o fogo no prazo máximo de um mês após assinatura do contrato de arrendamento, salvo justificação devidamente fundamentada e aceite pela Câmara Municipal do Montijo;

b) Pagar atempadamente a renda, no quantitativo, no local e no prazo devidos, nos termos do artigo 25.º do presente regulamento;

c) Efetuar à Câmara Municipal do Montijo e no prazo máximo de 30 dias, as comunicações e prestar as informações obrigatórias nos termos da Lei, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar, bem como, as suas alterações;

d) Fornecer ao Município do Montijo, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo, entre os quais comprovar bianualmente a composição do agregado familiar e respetiva declaração dos rendimentos;

e) 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 abaixo indicadas, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, com a antecedência mínima de um mês, a contar do início do facto que determinou a situação de ausência, não podendo a mesma ter duração superior a dois anos:

i) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;

ii) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;

iii) Detenção em estabelecimento prisional;

iv) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 % incluindo familiares.

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 por em perigo pessoas ou bens;

g) Conservar a habitação em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação.

h) Proceder à instalação, ligação e conservação em bom estado das instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos efetuados, pagando ainda por sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida dos equipamentos referidos;

i) Comunicar à Câmara Municipal do Montijo, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;

j) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários e roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao uso normal e prudente utilização;

k) Indemnizar a Câmara Municipal do Montijo nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;

l) 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;

3 — É expressamente proibido aos arrendatários:

a) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar, por período superior a um mês, sem autorização prévia do senhorio, tendo em conta a disciplina prevista na alínea *d)*, do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

b) Dar hospedagem, sublocar total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;

c) Destinar a habitação a práticas ilícitas, e bem assim, prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;

d) Realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal do Montijo, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou a sua estrutura interna;

4 — Impõem-se ainda, como obrigações dos arrendatários na sua prática habitacional:

a) Manter as zonas de circulação e de acesso ao fogo desimpedidas e em adequadas condições de higiene;

b) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;

c) Proceder à desinsetação da habitação, caso se torne necessário;

d) Depositar os lixos nos locais próprios, devidamente acondicionados em sacos destinados àquele efeito;

e) Parquear as viaturas nos locais apropriados, considerando-se cativos, tão-somente, os lugares reservados a moradores e ou deficientes, como tal devidamente identificados, e portadores de autorização emitida pela entidade competente;

5 — São práticas vedadas aos arrendatários, para além de outras consignadas em legislação especial, as seguintes:

a) Depositar nas zonas comuns e adjacentes ao prédio alimentos destinados a animais;

b) Manter no fogo mais do que dois animais domésticos de estimação de pequeno porte, devendo estes estarem devidamente legalizados nos termos da legislação em vigor, designadamente, cães e gatos, garantindo que não possam vir a incomodar a vizinhança, pelo seu comportamento ruidoso, perigosidade, ou que ponham em causa a saúde e segurança pública, nomeadamente, por falta de higiene e de cuidados veterinários, ou que possam vir a causar danos, e desde que não prejudiquem as condições higienossanitárias do locado;

c) Manter os animais em varandas ou terraços;

d) Empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;

e) Utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construção, designadamente estendais, galinheiros, coelheiras, pombais, ou qualquer outro tipo de edificações e bem assim, não plantar quaisquer produtos hortícolas ou afins;

f) Colocar nas janelas objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, partes comuns ou a via pública, incluindo vasos ou outros objetos;

g) Lançar ou despejar pelas janelas ou varandas ou depositar em lugares públicos, logradouros, ou em áreas que afetem os vizinhos, quaisquer águas, cinzas, óleos, quaisquer ingredientes perigosos ou tóxicos, lixos, pontas de cigarro, detritos ou objetos de qualquer natureza, tais como, objetos cortantes ou contundentes, como frascos, latas, garrafas e vidros em geral, que possam constituir perigo para a circulação de pessoas, veículos e animais;

h) Pendurar roupa a secar fora dos locais destinados para esse fim, exceto no caso de estendais amovíveis que poderão ser colocados nas janelas, desde que não incomodem os vizinhos ou transeuntes. Tratando-se de roupa que possa pingar para os andares de baixo, só poderá ser realizada tal prática, no período compreendido entre as 23h00 e as 08h00;

i) Regar flores ou plantas em varandas, janelas ou quaisquer outros locais, de modo a que a água possa cair na via pública ou nas varandas ou espaços dos prédios abaixo, entre as 08h00 e as 23h00;

j) Sacudir tapetes ou roupas nas janelas, varandas, ou em áreas que afetem os vizinhos e transeuntes;

k) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, ou proceder a furações nas paredes interiores para passagem de cablagem, sem autorização expressa da Câmara Municipal do Montijo;

l) Instalar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício, logradouro ou alçado, bem como proceder à construção de muros, taipais, telheiros, abrigos de jardinagem ou qualquer extensão de superfície habitável;

m) Perturbar por qualquer forma a tranquilidade do edifício, designadamente, mediante utilização de aparelhos eletrodomésticos, tais como, televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, em contração ao disposto no Regulamento Geral do Ruído;

n) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança;

o) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;

p) Causar, regra geral, barulhos que ponham em causa a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, devendo manter silêncio absoluto durante o período noturno compreendido entre as 23h00 e as 07h00, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;

q) Provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade, o bem-estar e a segurança dos restantes moradores e que afetem a imagem do bairro;

r) Colocar objetos nas sanitas e canos de escoamento de águas, que pela sua natureza ou consistência, possam vir a impedir o normal funcionamento da rede de esgotos;

s) Dar uso diferente, daquele a que se destinam, aos acessórios e dispositivos de que as casas são dotadas, e provoquem a sua degradação, nomeadamente lavatórios, bidês e banheiras;

t) Conservar na habitação, incluindo espaços adjacentes, animais de criação, designadamente, galinhas, coelhos e afins;

u) Guardar armas, exceto as devidamente legalizadas nos termos da lei, nem armazenar combustíveis ou produtos explosivos na habitação ou zonas comuns;

v) Manter no interior dos fogos, bem como nos espaços comuns dos mesmos, animais perigosos e potencialmente perigosos, designadamente cães perigosos ou de raça potencialmente perigosa, nos termos da legislação em vigor. Perante a lei são considerados cães potencialmente perigosos, os das seguintes raças: *Cão de Fila Brasileiro*; *Dogue Argentino*; *Pit Bull Terrier*; *Rottweiler*; *Staffordshire Terrier Americano*; *Staffordshire Bull Terrier*; *Tosa Inu*. São considerados potencialmente perigosos, não só os cães destas raças, mas também os seus cruzamentos, quer sejam destas raças entre si ou com outras raças. (constituindo contraordenação punida com coima);

w) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície interna ou externa da fração de uso próprio ou das partes comuns;

x) Fazer lareiras, lume de chão ou de fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas e espaços comuns;

y) Produzir fumos, fuligens, vapores, calor e cheiros que interfiram com a tranquilidade e bem-estar dos restantes moradores;

z) Proceder à pintura de paredes exteriores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes;

aa) Abandonar veículos fora de circulação, nas imediações das habitações.

6 — Sempre que à data da apresentação do pedido, ou a contar da data da notificação para regularização da situação dos animais existentes no espaço habitacional, nos termos da alínea b, do ponto 5, do presente artigo, não se verifique a regularização dos mesmos nos termos da lei, será efetuada informação aos serviços competentes para levantamento de auto ou participação por contraordenação, sem prejuízo da necessária retirada dos animais do espaço habitacional, mediante procedimento e por entidade competente para o efeito, sempre que se verifique a existência de perigo para a saúde e/ou segurança, designadamente por questões de higiene.

7 — Sempre que se verifique a existência de animais potencialmente perigosos na habitação, nomeadamente os canídeos identificados na alínea v) do ponto 5 do presente artigo, serão acionados os mecanismos legais tendentes à sua remoção do locado.

8 — A Câmara Municipal procederá à comunicação às entidades competentes, das demais situações que possam constituir contraordenação, ou constituam ilícito penal, nos termos da legislação em vigor, com vista à instauração dos respetivos autos de contraordenação ou processo-crime, sem prejuízo do direito a indemnização por prejuízos e danos, a avaliar e instruir no adequado processo.

9 — Sem prejuízo do disposto nos pontos antecedente do presente artigo, o arrendatário deve ainda:

a) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação, aos representantes do Município, devidamente credenciados, e colaborar em inquéritos e/ou estudos que os serviços da Câmara Municipal do Montijo possam vir a realizar;

b) Permitir a realização de obras na habitação, sempre que a Câmara Municipal, mediante parecer técnico, as considere absolutamente necessárias, aceitando fogo alternativo, a disponibilizar pelo Município, se as circunstâncias da obra a realizar implicar transferência de habitação nos termos do artigo 38.º do presente regulamento;

c) Cumprir o que determinam os Regulamentos e posturas municipais e demais legislação aplicável;

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

SECÇÃO II

Utilização das áreas comuns e espaços exteriores

Artigo 41.º

Espaços de utilização comum

Definem-se por espaços de utilização comum os átrios de entrada, os corredores de uso ou passagem comum, as portas de uso ou acesso comum, elevadores, espaços destinados a caixas do correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, bombas de águas e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente alicerces, pilares e paredes-mestras, e em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um arrendatário.

1 — Os arrendatários municipais gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam;

2 — Os arrendatários municipais devem utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência, de acordo com a finalidade a que se destinam, devendo contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos e deteriorações nas instalações e equipamentos ali existentes, respeitando rigorosamente os direitos dos restantes moradores. Designadamente, os arrendatários municipais deverão cumprir com o seguinte:

a) Utilizar os espaços de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal;

b) Contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização;

c) Respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos diversos moradores.

3 — É, designadamente, proibido aos arrendatários municipais:

a) Deixar abertas as entradas comuns do prédio ou permitir a entrada e saída de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite.

b) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo este acesso ser efetuado em silêncio;

c) Em geral, adotar ou permitir às pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, a permanência prolongada nos espaços comuns, com especial destaque para a permanência de crianças nos vestíbulos, patamares, escadas, corredores e elevadores;

d) Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais de estimação permitidos, sem o uso de trelas ou similares, devendo estes serem sempre acompanhados de pessoa responsável, bem como abandonar detritos nas referidas partes comuns;

e) Permitir o alojamento permanente ou temporário de animais perigosos ou potencialmente perigosos, bem como permitir a sua circulação ou permanência nas áreas comuns e respetivos logradouros;

f) Desrespeitar o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, designadamente promovendo ruído nas áreas comuns;

g) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica dos espaços comuns para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;

h) Ocupar, mesmo que temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis de qualquer espécie, nomeadamente, velocípedes, ciclomotores, motociclos, carrinhos de bebé, qualquer tipo de reboque, estendais de roupa, bilhas de gás, vasos com flores, lenhas, churrasqueiras, móveis, eletrodomésticos, pequenos móveis, estruturas montadas ou seus elementos, ou similares, as entradas, armários de contadores ou patamares ou qualquer outra parte comum, salvo, no que se refere a velocípedes, desde que obtida autorização prévia da autarquia e após colocação de estrutura para o efeito, também autorizada pela Autarquia, sem custos para o Município;

i) Fumar nos espaços comuns;

j) Promover a execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente, assados com carvão ou queimadas de lixo;

k) Retirar ou alterar a localização de extintores, placas de saídas de emergência e afins;

l) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das zonas comuns;

m) Efetuar quaisquer obras, exceto se devidamente autorizadas e contratualizadas com o Município;

n) Destinar as partes comuns a usos ofensivos aos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;

o) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;

4 — Quanto às partes de uso comum, devem os moradores:

a) Promover a limpeza, utilização e manutenção, aqui se incluindo a substituição das lâmpadas existentes em cada um dos patamares, regulada consensualmente entre os arrendatários, mediante nomeação por aqueles, sempre que possível, de um representante por edifício, por modo a manter escadas, patamares e os pátios sempre limpos e em condições de higiene e conservação adequadas, definindo entre todos, o modo de realização das tarefas necessárias àquela manutenção;

b) Sempre que não seja possível reunir o consenso estabelecido na alínea anterior, a limpeza e manutenção dos espaços comuns é da responsabilidade de todos os arrendatários, que devem garantir que a mesma é realizada, semanalmente, à vez, por cada um dos arrendatários do espaço comum da fração, incluindo escadas entre patamares.

c) Verificando-se o incumprimento no que concerne à limpeza e manutenção dos espaços comuns, nos termos acima referidos, reserva-se a Câmara Municipal, o direito de atuar em conformidade com as penalizações legalmente previstas, sendo para os devidos efeitos, imputada responsabilidade solidária a todos os arrendatários.

d) O representante do edifício, deve obrigatoriamente avisar os serviços de Habitação da Câmara Municipal do Montijo sempre que existam danos no espaço comum do imóvel, afixando em local visível a informação escrita prestada à Câmara ou, quando verbal, a identificação da pessoa a quem prestou aquela informação e a data. Não tendo sido designado representante, tal função impende sobre cada um dos arrendatários, sendo que, neste caso a informação por parte de qualquer um, desonera os demais.

e) As consequências por possíveis danos provocados em pessoas ou bens, decorrentes do incumprimento referido nas alíneas anteriores são da responsabilidade solidária de todos os arrendatários.

CAPÍTULO VI

Obras, vistorias e fiscalização

Artigo 42.º

Obras

1 — É incumbência da Câmara Municipal assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes.

2 — Sem prejuízo do número antecedente, ficam a cargo da Câmara Municipal, sempre que se verifique necessário, as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios.

3 — Sempre que a necessidade de realização de obras resulte da necessidade de efetuar reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários, serão os mesmos responsáveis pelos custos inerentes às mesmas, designadamente, as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre as estruturas e materiais constantes do disposto no n.º 7 do presente artigo, mediante indemnização, nos termos gerais de direito.

4 — Os arrendatários não poderão realizar na habitação quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou alterem de qualquer forma as suas características, sem autorização escrita do Presidente da Câmara ou de outro membro do executivo com competências delegadas.

5 — As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelos arrendatários, e que façam parte integrante da fração habitacional, não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização.

6 — As benfeitorias que não façam parte integrante da fração habitacional, poderão ser retiradas finda a ocupação, devendo o arrendatário assegurar a reposição da fração no estado anterior à sua alteração.

7 — São da responsabilidade dos arrendatários, a realizar a suas expensas, exceto quando haja acordo em sentido contrário com a câmara municipal, pequenas obras de conservação ou reparação, nomeadamente:

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

e) Pinturas interiores, desde que mantenham a mesma cor.

f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, existindo, propriedade do Município do Montijo, desde que substituídos por um similar.

8 — Outro tipo de obras, distintas das referidas no número anterior estão sujeitas a prévia autorização pelo Presidente da Câmara ou por outro membro do executivo com competência delegada.

9 — Com vista à realização de quaisquer obras produtoras de ruído, deverá o arrendatário informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da sua previsível duração, procedendo à afixação de informação contendo os elementos referidos em espaço acessível aos utilizadores do edifício, só podendo as obras serem executadas nos dias úteis, no período compreendido entre as 08h00 e as 20h00.

Artigo 43.º

Vistorias

1 — Periodicamente e sempre que se julgue necessário, a Câmara Municipal do Montijo procederá à vistoria das habitações.

2 — A vistoria a que reporta o número anterior, apenas poderá ter por finalidade:

a) Fiscalizar o cumprimento pelos inquilinos municipais, das obrigações que lhe são impostas no presente regulamento;

b) Verificar o estado de conservação da fração habitacional;

c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir problemas existentes no imóvel ou frações contíguas;

d) Proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de reabilitação, recuperação, reparação ou conservação do imóvel ou frações contíguas.

3 — A realização da vistoria será previamente comunicada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.

4 — O arrendatário municipal permitirá o acesso à fração habitacional aos técnicos devidamente identificados, após notificados nos termos do número anterior.

5 — Da vistoria realizada à fração habitacional será lavrado auto com a descrição sucinta, mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos nele realizados.

6 — Os colaboradores incumbidos de proceder às vistorias podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções, nos termos das competências atribuídas àquelas entidades e nos termos da lei.

7 — O impedimento injustificado da vistoria ou da atividade fiscalizadora prevista no artigo seguinte, acarretará, pela parte do arrendatário, o pagamento de uma coima no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente.

Artigo 44.º

Fiscalização

1 — A Câmara Municipal do Montijo exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuidos, sendo desenvolvida pelos Serviços do Município, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.

2 — A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas legais e do presente Regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de substanciar contraordenações ou crime.

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

4 — Verificando-se a existência de matéria contraordenacional ou de natureza criminal será lavrada Participação ou Auto de Notícia, pelas entidades fiscalizadoras, em consonância com o caso em concreto, com consequente encaminhamento para a entidade competente para a instrução do correspondente processo contraordenacional ou para os serviços do Ministério Público, tratando-se de matéria de natureza criminal.

CAPÍTULO VII

Responsabilidade técnica, obrigações e princípios

Artigo 45.º

Responsabilidade dos técnicos

1 — É dever geral dos colaboradores que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da adminis-

tração 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 colaboradores, 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, poderão ser punidos nos termos da lei.

Artigo 46.º

Obrigações e Princípios de intervenção

A Câmara Municipal vincula-se ao cumprimento das seguintes obrigações:

a) Reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;

b) Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento público as informações e esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;

c) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;

d) Assumir encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos, com exceção no que se reporta à matéria constante das várias alíneas do n.º 7, do artigo 42.º do presente regulamento;

e) Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade e, existindo, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos;

f) Assegurar a realização da ação fiscalizadora, pelos técnicos do Município, com competência para o exercício dessa função e, quando se mostre necessário, em articulação com as demais entidades legalmente competentes;

g) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;

h) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;

i) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, e espaços adjacentes.

j) Promover a comunicação e/ou articulação com os serviços sociais ou redes de apoio adequadas, relativamente a todas as situações consideradas socialmente graves, carecidas de apoio social ou psicossocial, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da exclusiva competência do mesmo.

TÍTULO V

Cessação do contrato

Artigo 47.º

Cessação do direito

Além de outras causas de cessação contratual previstas no presente Regulamento e nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, constituem causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado as previstas nos artigos 25.º e 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 48.º

Forma de cessação do contrato

Nos termos do regime legal indicado no artigo anterior, os contratos de arrendamento apoiado poderão cessar por mútuo acordo, por resolução pela Câmara Municipal do Montijo, em virtude do incumprimento das normas contratuais, e por renúncia do arrendatário.

Artigo 49.º

Resolução do contrato pelo Município do Montijo

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível a manutenção do arrendamento, designadamente:

a) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio ou de instrumento equiparado que venha a ser aprovado;

b) A utilização do prédio em termos contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;

c) O uso do prédio ou fração para fim diverso daquele a que se destina.

2 — Constituem ainda causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município:

a) A Alteração significativa das condições de natureza económica do agregado familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição da fração habitacional em termos tais que torne injustificada a manutenção do arrendamento;

b) A prestação culposa de falsas declarações ou omissão dolosa de informação sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes para a formação do contrato de arrendamento apoiado, ou para a sua manutenção, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição do seu agregado familiar, ou a falta de comunicações a prestar, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

c) A mora no pagamento das rendas por período igual ou superior a dois meses, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 1084.º do Código Civil;

d) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;

e) O não uso da habitação em permanência, por um período seguido superior a seis meses e não superior a dois anos em conformidade com o ponto 3 do presente artigo;

f) O não uso da habitação, falta de ocupação e de residência permanente na fração habitacional;

g) A verificação de uma das situações de impedimento, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;

h) O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar e que satisfaça os fins habitacionais;

i) A utilização de áreas comuns do edifício para uso próprio, danificação de partes integrantes ou equipamentos do edifício ou a prática de quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;

j) A realização de obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei, do contrato ou do presente regulamento;

k) A permissão de permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar, por período superior a um mês, salvo se a câmara municipal do Montijo o tiver autorizado;

l) A falta de aviso imediato ao senhorio sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou pôr em perigo pessoas ou bens.

3 — Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea g) do n.º 2 para resolução do contrato, quando o não uso da habitação pelo arrendatário não perdurar há mais de dois anos e, cumulativamente, seja comprovadamente motivada por um dos motivos abaixo, e informada junto da câmara municipal, por escrito, no prazo máximo de seis meses, a contar do início do facto que determinou a situação de ausência:

I. Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;

II. Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;

III. Detenção em estabelecimento prisional;

IV. Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo familiares.

Artigo 50.º

Cessação do contrato por renúncia

1 — Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não esteja a ser 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 do disposto no n.º 2, do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, com correspondência à alínea g) do n.º 1, do artigo 49.º, do presente regulamento, 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 de 30 dias seguidos, de conteúdo idêntico ao da comunicação;
- c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

3 — A comunicação deve 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 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, se após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, se estes não forem reclamados.

Artigo 51.º

Procedimento de resolução do contrato

1 — A resolução do contrato e cessação da utilização da habitação é objeto de deliberação da Câmara Municipal do Montijo, na sequência de proposta do eleito com competências próprias ou delegadas no âmbito da habitação, com base em informação fundamentada elaborada pelo serviço que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Montijo.

2 — A competência da Câmara Municipal referida no número anterior é suscetível de delegação no Presidente da Câmara.

3 — A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação escrita, efetuada por carta registada ou por notificação presencial, através de técnico da câmara, devidamente identificado, após audiência do interessado.

4 — 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 para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.

5 — A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias contados da data da receção da notificação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

6 — Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, ordenar-se-á e executar-se-á o despejo nos termos da legislação em vigor.

7 — 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 de despejo.

8 — Consumado o despejo, quaisquer bens deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o senhorio deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 52.º

Restituição da fração e estado de conservação no termo do arrendamento

1 — O arrendatário deverá restituir o fogo habitacional livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que lhe foi entregue, limpo, com todas as portas e chaves, vidros, instalações, acessórios e disposi-

tivos elétricos e sem deteriorações, sem prejuízo das que decorram do uso normal e corrente, fruto de uma utilização prudente.

2 — No ato de entrega das chaves será efetuada uma vistoria pelo Município do Montijo com a presença do arrendatário ou de um elemento do agregado familiar, maior de idade, no sentido de se verificar o estado de conservação do fogo.

3 — No caso de se verificarem anomalias no ato de vistoria, o arrendatário ou o elemento do agregado familiar presente, deverá indicar o novo endereço a contactar, no sentido de se lhe poder debitar qualquer despesa originada pela reparação de anomalias detetadas, caso a responsabilidade pelas mesmas lhe seja imputável, nos termos da legislação em vigor.

4 — Se, aquando do acesso à habitação pelo senhorio subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o senhorio tem o direito a exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25 %.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o arrendatário responde pela perda ou deterioração do fogo habitacional, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável ou ao agregado familiar.

Artigo 53.º

Ocupação sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município do Montijo por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, pelos ocupantes da fração sem título válido, nos termos do número antecedente, há lugar a despejo, seguindo-se os termos do artigo 52.º do presente regulamento, com as devidas adaptações, em obediência aos números 1 e 2, do artigo 28.º e do artigo 34.º da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, na redação atual.

3 — O Município do Montijo executará, na sequência do previsto no número anterior do presente artigo, com caráter de urgência, a desocupação e o despejo e a tomada de posse administrativa dos fogos municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

TITULO VI

Disposições complementares, transitórias e finais

Artigo 54.º

Sanções

1 — Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O candidato ou arrendatário 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 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;

2 — O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município do Montijo detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 55.º

Relação com os serviços municipais

1 — O Município do Montijo compromete-se a fornecer as informações, esclarecimentos e a documentação necessária à compreensão cabal e plena das disposições constantes do presente regulamento, nos termos e horários definidos pela divisão que procede à gestão do parque habitacional municipal.

2 — As dúvidas e pretensões dos arrendatários municipais deverão ser apresentadas diretamente pelo arrendatário, sendo este, para todos os efeitos, o interlocutor com o Município do Montijo para a gestão da respetiva habitação.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de impedimento, devidamente fundamentadas e comprovadas, situação em que poderá o arrendatário ser representado por quem se encontre devidamente habilitado para o efeito.

Artigo 56.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 Montijo que nessa data subsistam.

Artigo 57.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 do Montijo ou pelo Presidente ou outro membro do executivo com competência delegada, mediante parecer fundamentado emitido pelo serviço que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Montijo.

Artigo 58.º

Direito subsidiário

Em tudo quanto não estiver especialmente previsto neste regulamento aplicar-se-ão os Princípios Gerais de Direito Administrativo, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo e a legislação em vigor, designadamente a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 59.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas quaisquer normas atinentes ao procedimento de atribuição, ocupação e

gestão das habitações sociais do Município do Montijo, aprovadas pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal.

Artigo 60.º

Contagem de prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras constantes do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

ANEXO I

Tipologia dos fogos habitacionais e habitações sociais que integram o património municipal

Tipologia de habitação (*)	Número de fogos existentes
T0	14
T1	39
T2	202
T3	179
T4	57

(*) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento (ex: T2/3 — dois quartos, três pessoas). Número de fogos à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

ANEXO II

Matriz de classificação**Mapa de classificação**

Variáveis	Categorias	Pontos
Tipo de Alojamento	Alojamento Ilegal	4
	Casa de Pátio	10
	Prédio ou moradia	6
	Alojamento provisório	10
	Partes partilhado	8
Títulos de Ocupação	Casa de Familiares	4
	Casa arrendada	8
	Casa de Função	6
	Ocupação Precária	10
	Ocupação Ilegal (s/ vínculo)	2
Motivo do pedido de habitação	Sobrelotação	6
	Ação de despejo	8
	Risco de derrocada ou ruína	10
	Renda elevada (> 200€)	4
	Vítimas de violência doméstica	10
Outros motivos	2	
Tempo de constituição da família	Menos de cinco anos	0
	De cinco a 10 anos	4
	Mais de dez anos	10
Famílias com menores a cargo	Até 2 menores	8
	3 menores ou mais	10
Grupo etário do concorrente	Menos de 36 anos	0
	De 36 a 45 anos	2
	De 46 a 64 anos	6
	Mais de 65 anos	10
Rendimento do agregado familiar Rendimento mensal (*), por cabeça, do agregado familiar em percentagem do Indexante de Apoios Sociais (IAS).	Menos de 35 %	10
	De 36 % a 45 %	8
	De 46 % a 55 %	6
	De 56 % a 75 %	4
	De 76 % a 100 %	2
	Mais de 100 %	0

Variáveis	Categorias	Pontos
Relação renda-rendimento do alojamento atual . . .	Menos de 14 %	0
	De 15 % a 20 %	2
	De 21 % a 30 %	4
	De 31 % a 40 %	6
	De 41 % a 50 %	8
	Mais de 50 %	10
Situações especiais	Existência no agregado familiar de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos . . .	10
	Existência no agregado familiar de pessoas com incapacidade atestada igual ou superior a 60 %.	10
	Família monoparental	10
	Vítimas de violência doméstica	10

(*) De valor igual a 1/12 do rendimento anual do agregado familiar.

311369625

MUNICÍPIO DE MOURA

Aviso n.º 8381/2018

1 — Para os efeitos previstos no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, do artigo 33.º/2 da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho (LG-TFP) e do artigo 9.º/1 do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, torna-se público que por deliberação da Câmara Municipal de 24 de abril de 2018, se encontra aberto procedimento concursal comum, para constituição de vínculo de emprego público na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, de 1 (um) posto de trabalho na categoria de Assistente Operacional (Gestão Florestal) da carreira de Assistente Operacional, conforme caracterização no mapa de pessoal.

2 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, (CRP) a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

3 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, que estabelece o sistema de quotas de emprego para pessoas com deficiência, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, e nos termos do n.º 3, do artigo 3.º, os candidatos em causa, têm preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal. Estes devem declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade, o tipo de deficiência e os meios de comunicação/expressão a utilizar no processo de seleção, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do diploma legal supramencionado.

4 — Prazo de validade: o procedimento concursal é válido para o preenchimento do posto de trabalho a concurso e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/1, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril.

5 — Local de prestação do trabalho: Área do Concelho de Moura.

6 — Caracterização do posto de trabalho:

Exerce tarefas inerentes às funções de Sapador Florestal. Exerce funções de gestão florestal e defesa da floresta designadamente através de ações de silvicultura, gestão de combustíveis, acompanhamento na realização de fogos controlados, realização de queimadas, manutenção e beneficiação da rede divisória e de faixas e mosaicos de gestão de combustíveis, manutenção e beneficiação de outras infraestruturas, ações de controlo e eliminação de agentes bióticos. Exerce ainda funções de sensibilização do público para as normas de conduta em matéria de natureza fitossanitária, de prevenção, do uso do fogo e da limpeza das florestas, vigilância das áreas a que se encontra adstrito, quando tal seja reconhecido pela Guarda Nacional Republicana, primeira intervenção em incêndios florestais, de combate e subsequentes operações de rescaldo e vigilância pós-incêndio, desde que integrados no Dispositivo Integrado de Prevenção Estrutural (DIPE), e previsto em diretiva operacional aprovada pela Comissão Nacional de Proteção Civil.

7 — Requisitos gerais de admissão: os candidatos devem reunir os seguintes requisitos:

- Nacionalidade portuguesa, salvo nos casos excetuados pela CRP, lei especial ou convenção internacional;
- Terem 18 anos de idade completos;

c) Não estarem inibidos do exercício de funções públicas ou interditos para o exercício das funções a que se candidatam;

d) Possuírem a robustez física e perfil psíquico indispensável ao exercício das funções;

e) Terem cumprido as leis de vacinação obrigatória.

7.1 — Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares de categoria e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal desta Câmara Municipal, idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publicita este procedimento.

7.2 — Em cumprimento do estabelecido no n.º 3 do artigo 30.º da Lei LGTFP, o recrutamento inicia-se sempre de entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida.

7.3 — Tendo em conta os princípios de racionalização e eficiência que devem presidir à atividade municipal, no caso de impossibilidade de ocupação dos postos de trabalho por aplicação do disposto no número anterior, procede-se ao recrutamento de trabalhadores com relação jurídica de emprego por tempo determinado ou sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, conforme deliberação do órgão executivo do dia 24 de abril de 2018, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 30.º da LGTFP.

8 — Nível habilitacional exigido: escolaridade obrigatória, assim determinada: 4 anos de escolaridade para os candidatos nascidos até 31/12/1966; 6 anos de escolaridade para os candidatos nascidos entre 01/01/1967 e 31/12/1980 e 9 anos de escolaridade para os candidatos nascidos a partir de 01/01/1981.

8.1 — É possível substituir o nível habilitacional por experiência profissional devidamente comprovada, conforme estabelecido na alínea *i*), do n.º 3, do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/01, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06/04.

9 — Habilitação Profissional: É exigível a formação profissional estabelecida no artigo 4.º/1 do Decreto-Lei n.º 8/2017, de 9 de janeiro.

10 — Forma e prazo de apresentação da candidatura:

10.1 — Forma: As candidaturas deverão ser formalizadas mediante preenchimento de formulário tipo, (aprovado por despacho de 17/03/2009, do Ministério das Finanças), disponível no serviço de atendimento e informação aos munícipes, que funciona no rés-do-chão do edifício sede do Município, nos dias úteis, ininterruptamente das 9 horas às 16:30 horas, e na página eletrónica da Câmara Municipal no endereço www.cm-moura.pt, podendo ser entregues pessoalmente no serviço acima indicado, ou remetidos pelo correio registado, com aviso de receção, expedido até ao termo do prazo fixado, para a Câmara Municipal de Moura, Praça Sacadura Cabral, 7860-207 Moura, nele devendo constar os seguintes elementos:

a) Identificação do procedimento concursal, referenciando também o número e a data do *Diário da República* onde vem publicado o presente aviso;

b) Identificação do candidato pelo nome, data de nascimento, sexo, nacionalidade, número fiscal de contribuinte, morada, código postal, telefone, telemóvel e endereço eletrónico.

10.2 — A apresentação de candidatura em suporte de papel, deverá ser acompanhada, sob pena de exclusão, dos seguintes documentos:

- Fotocópia do certificado de habilitações literárias;
- Fotocópia da formação profissional estabelecida no artigo 4.º/1 do Decreto-Lei n.º 8/2017, de 9 de janeiro;