



S. | R. |
MUNICÍPIO DE OLHÃO
CÓDIGO POSTAL 8700-349

26-06-2014

ATAN.º 28

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO,
REALIZADA AOS VINTE E SEIS DIAS
DO MÊS DE JUNHO DO ANO DE DOIS
MIL E CATORZE**

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e catorze, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal, comigo, Maria Natália Santos Torres Ladeira, servindo de Secretário desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, Eduardo Manuel da Cruz, Luís Mateus Ventura Viegas, Sebastião Manuel da Quinta Coelho e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição, a fim de se realizar a reunião extraordinária, com a seguinte ordem de trabalhos:-----

PONTO UM – PROPOSTA DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO - APROVAÇÃO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA -----

PONTO DOIS - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE RENDA PARA HABITAÇÃO - APROVAÇÃO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA -----

Faltou o senhor Vereador, Carlos Alberto da Conceição Martins, falta que a Câmara considerou justificada. -----

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificada a existência de quórum, pelas dezanove horas e quinze minutos o Senhor Presidente declarou aberta a reunião. -----

DELIBERAÇÕES

PROPOSTA DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO – APROVAÇÃO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA - Presente o documento em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos.-----

S.



R.

26-06-2014

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE RENDA PARA HABITAÇÃO - APROVAÇÃO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA - Presente o documento em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos.-----

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas dezanove horas e quarenta minutos, declarou encerrada a reunião, sendo a presente minuta aprovada e assinada nos termos do número quatro do artigo noventa e dois da lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de setembro. -----

O PRESIDENTE

O SECRETÁRIO

PROPOSTA DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação.

Nos termos das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, os Municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação e ação social.

A habitação constitui-se como uma das necessidades básicas. Uma população com carências habitacionais sérias é uma população amputada na sua capacidade de desenvolvimento social.

A falta de alojamento ou as más condições de habitabilidade conduzem, amiúde, a problemas de saúde, degradação urbanística e do ambiente com consequências ao nível das problemáticas sociais.

Refletindo um particular interesse por esta temática, desde sempre o Município de Olhão esteve especialmente vocacionado para a resolução dos problemas habitacionais, através da promoção de políticas sociais que visam a valorização da qualidade de vida daqueles que não possuem condições económicas para proverem uma solução habitacional adequada.

A dimensão do parque habitacional do Município de Olhão exige regular de forma clara e objetiva as condições de acesso e os critérios de seleção para atribuição do direito ao arrendamento, assim como os aspetos relacionados com a relação de arrendamento, nomeadamente o regime de renda, a transmissão do direito ao arrendamento, a transferência do fogo municipal, a resolução do contrato de arrendamento, as obrigações dos arrendatários e as normas de utilização dos fogos municipais.

Desta forma, e considerando, designadamente o facto de ainda não ter sido publicada legislação no que concerne aos arrendamentos por entidades públicas, conforme exigível por força do disposto na alínea a) do n.º 2, do artigo 64.º da Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Urbano, revisto pela Lei 31/2012 de 14 de Agosto, afigurou-se oportuno criar um normativo único que estabeleça, pois, não só a forma como são atribuídos os fogos de habitação social, como ainda as regras a que ficam sujeitos todos os arrendatários do Município de Olhão.

PARTE GERAL

Artigo 1.º

Legislação Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas h) e i), n.º 2 do Artigo 23.º da Lei n.º 75/13, de 12 de Setembro, alínea g), n.º 1 do Artigo 25.º, alínea k) n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, e do disposto no Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 de Novembro, do Decreto regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, revista pela Lei 31/2012 de 14 de Agosto, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto e da Lei n.º 21/2009 de 20 de Maio.

Artigo 2.º

Âmbito de Aplicação

1 – O presente regulamento estabelece, na parte I, as normas que disciplinam as condições de atribuição de fogos para arrendamento, propriedade do Município de Oihão, e aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de fogos de habitação social.

2 – Na parte II do presente regulamento são definidas as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social do Município de Oihão, aplicáveis aos arrendatários dos fogos habitacionais e seus agregados familiares.

PARTE I

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO I

PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Artigo 3.º

Regime de atribuição de habitações sociais

1 — A atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Oihão será feita mediante concurso público, aberto por deliberação camarária, a realizar nos termos dos artigos 5.º a 16.º do presente Regulamento.

2 — Em situações excepcionais, de emergência, nomeadamente quando ocorram inundações, incêndios e outras catástrofes naturais, o Presidente da Câmara Municipal de Oihão, pode atribuir habitações sem necessidade do concurso fixado no número anterior.

Artigo 4.º

Condições de acesso

Os agregados familiares que pretendam concorrer à atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Oihão devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem cidadãos maiores de idade;
- b) No caso de cidadãos estrangeiros, possuir título válido de residência em território Português;
- c) Não possuir casa própria no concelho de Olhão e restante território nacional;
- d) Residir no concelho de Olhão há 5 ou mais anos;
- e) O agregado familiar não pode integrar nenhum elemento que se encontre a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se o mesmo prescindir do referido apoio, sob declaração de compromisso de honra;
- f) Não serem titulares, por si, seu cônjuge ou através de qualquer membro com quem viva em união de facto, se for caso disso, de uma habitação atribuída pelo Município de Olhão ou em restante território nacional;
- g) Os elementos que compõem o agregado familiar não podem ser proprietários, comproprietários, usufrutuários, promitentes-compradores de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- h) Os elementos que compõem o agregado familiar não podem ter sido arrendatários municipais com ação de despejo, transitada em julgado ou que tenham, por sua iniciativa, abandonado um fogo municipal;
- i) Todos os elementos do agregado familiar, incluindo o candidato, devem possuir a sua situação regularizada face à Administração Fiscal e Segurança Social, bem como perante o Município de Olhão e suas empresas municipais;
- j) O rendimento mensal bruto do agregado familiar não pode ultrapassar o limite máximo fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{RMMG} \times \text{Coeficiente}$$

Sendo:

RMMG - Retribuição mínima mensal garantida.

Coeficiente – Valores constantes no quadro I, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Agregado Familiar – o conjunto de pessoas, incluindo o candidato, que com ele vivam em economia comum, nomeadamente: cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos; parentes afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;

Rendimento mensal bruto do agregado familiar – O quantitativo que resulta da divisão por doze dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar.

Rendimentos líquidos - O valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, e os provenientes de outras fontes de rendimentos.

Quadro I
Limites de Rendimento de Acesso
(Condição de Acesso prevista na Alínea j) Artigo 4º)

N.º de Elementos do Agregado	Coeficiente (1)
1	1,75
2	1,05
3	0,88
4	0,70
5	0,63
6	0,56
7	0,53
8	0,49
9 ou mais	0,46

(1) a multiplicar pelo valor da retribuição mínima mensal garantida, para determinação do limite máximo do rendimento mensal por cabeça do agregado familiar.

Artigo 5.º

Anúncio de abertura de concurso

- 1 — O concurso inicia-se com a publicação de um anúncio, sendo a sua publicitação efetuada através de editais nos locais públicos e na página da Internet da Câmara Municipal de Olhão, em www.cm-olhao.pt.
- 2 — O período para apresentação das candidaturas será de 30 dias úteis.
- 3 — As normas pelas quais se regerá a entrega de documentos de candidatura ao concurso constarão de um programa de concurso que será facultado aos interessados.
- 4 — Do anúncio que declarar aberto o concurso constará o local e a hora onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, bem como o modo de prestação dos esclarecimentos necessários e apresentação do formulário de inscrição.
- 5 — Findo o prazo de abertura do concurso será elaborada a lista de classificação provisória e, posteriormente, a lista definitiva.
- 6 — O procedimento concursal é válido por dois anos, a contar da publicação do aviso referido no n.º 1, podendo a Câmara Municipal determinar a sua prorrogação em casos devidamente justificados.

Artigo 6.º

Documentos necessários

- 1 — Os candidatos deverão apresentar os seguintes documentos:
 - a) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão ou Título de residência de todos os elementos do agregado familiar.
 - b) Fotocópia do Cartão de Contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;
 - c) Fotocópia do Cartão de Eleitor dos elementos maiores de idade do agregado familiar;
 - d) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia da Sentença Judicial ou outro meio idóneo do qual conste a decisão da Regulação das Responsabilidades Parentais com o respectivo valor da pensão de alimentos ou na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido, caso exista, nos casos de famílias monoparentais;

- e) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idade até aos 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- f) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado e tempo de residência no Concelho de Olhão;
- g) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado;
- h) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de não entrega de declaração de rendimentos emitida pelo Serviço de Finanças;
- i) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança;
- j) No caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade permanente, apresentar Certificado de Incapacidade Multiusos onde conste o grau de incapacidade;
- k) No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual;
- l) Certidão emitida há menos de um mês pela Direção Geral de Impostos onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, maiores de idade.
- m) Declaração sob compromisso de honra em como nenhum elemento do agregado familiar do candidato é usufrutuário, promitente-comprador de imóvel ou fracção habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- n) No caso de Trabalhadores Dependentes sem Declaração de IRS do ano anterior — Declaração da entidade patronal, com a indicação do início do exercício das funções, referindo o valor mensal auferido; No caso de Trabalhadores Independentes — Cópias de todos os recibos emitidos no presente ano civil da entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
- o) Em caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
- p) Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respectivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, de sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença, pensão de alimentos mediante fundo de garantia;
- q) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido, composição do agregado familiar do beneficiário e valor dos rendimentos considerados para o cálculo da prestação.
- r) Em caso de desempregados que não beneficiem de subsídio de desemprego ou rendimento social de inserção, declaração do Instituto da Segurança Social que indique que não é beneficiário de qualquer apoio por parte desse organismo;
- s) Certidão emitida há menos de um mês pela Administrativa Fiscal e Segurança Social, comprovativa da inexistência de dívidas em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar, maiores de idade.

2 – A candidatura só poderá ser recebida no Balcão Único do Município de Olhão se for acompanhada por todos os documentos referidos no n.º 1 deste artigo, quando aplicáveis.

Artigo 7.º

Veracidade ou falsidade das declarações

As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento de exclusão imediata da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 8.º

Confirmação e atualização das declarações

- 1 — Sempre que se mostre necessário o Município de Olhão pode solicitar ao candidato outros documentos necessários para apreciação da candidatura.
- 2 — O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de cessação do procedimento.
- 3 — O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.
- 4 — Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
- 5 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelo Município de Olhão junto de qualquer entidade pública ou privada.
- 6 — Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações aos documentos solicitados no artigo 6º, é obrigação do candidato informar dos dados atualizados junto do Balcão Único do Município de Olhão.

CAPÍTULO II

SELEÇÃO, LISTAGENS E RECLAMAÇÕES

Artigo 9.º

Comissão de Análise e Avaliação

- 1 — A comissão de análise e avaliação das candidaturas tem a seguinte constituição:
 - a) Vereador com competência delegada que preside;
 - b) Dois elementos da Divisão de Planeamento e Ação Social;
 - c) Um elemento dos Serviços Jurídicos e Fiscalização.
- 2 — A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos no presente regulamento (anexo 1 e artigo 11º), propondrá a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso estatuídos no artigo 4.º, que prestem falsas declarações ou que não entreguem, dentro do prazo concedido para o efeito, a documentação referida no do artigo 6.º.
- 3 — A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação necessária para a decisão.

Artigo 10.º

Crítérios de Seleção e Atribuição

- 1 — A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal, que reúnam os requisitos de acesso, é feita de acordo com os critérios de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo I à presente proposta de Regulamento, para determinação de uma ponderação ao candidato.
- 2 — Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos e de acordo com a tipologia adequada.

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

- a) N.º Elementos com Doença ou Deficiência, com grau comprovado de Incapacidade igual ou superior a 60%;
- b) Número de Menores no agregado familiar;
- c) Número de Elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;

Artigo 11.º

Adequação das habitações

1 — A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação, tendo em conta a seguinte tabela:

Composição do Agregado Familiar	Tipologia da Habitação	
	Mínima	Máxima
1 Pessoa	T0	T1
2 Pessoas	T1	T2
3 Pessoas	T2	T3
4 Pessoas	T2	T4
5 Pessoas ou mais	T3	T4/T5

2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar de:

- a) Elementos portadores de deficiências físicas ou mentais, devidamente comprovadas pelas instituições com competências nesta matéria;
- b) Ascendentes desde que comprovadamente não tenham qualquer retaguarda familiar.

Artigo 12.º

Listas provisória e definitiva

1 — Tendo em conta as pontuações obtidas e a adequação das habitações que consta no artigo 11.º, a Câmara Municipal de Olhão delibera por sugestão da Comissão de Análise e Avaliação e publica as listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos nos artigos anteriores.

2 — A publicitação efetiva-se nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, através de inserção de Aviso na página do Município na internet em www.cm-olhao.pt.

3 — Os interessados têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no artigo 10.º do presente Regulamento.

4 — A reclamação deve ser remetida, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Olhão, sendo posteriormente analisada e apreciada em Comissão de Análise e Avaliação.

5 — Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da classificação definitiva, decorrente das sugestões da Comissão de Análise e Avaliação, será enviada à Câmara Municipal de Olhão para deliberação mediante proposta do Vereador/a do Pelouro, para posterior publicitação, por meios similares aos referidos no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 13.º

Suplentes

1 — Os concorrentes suplentes serão, classificados por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, constante do anexo 1, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento.

2 — A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que lhe vier a ser atribuído implica a sua exclusão do concurso.

3 — Quando haja lugar a nova atribuição de fogos de habitação que integrem o património municipal no decorrer do prazo previsto no n.º 6 do artigo 5.º, os concorrentes suplentes serão considerados de acordo com a ordem determinada pela classificação, tendo em conta o estipulado no artigo 11.º

4 — Sempre que, de acordo com o disposto no número anterior, haja lugar a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes abrangidos, serão notificados pelo serviço para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar-se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

Artigo 14.º

Gestão da Lista

1 — É criada uma lista composta pelos pedidos ordenados, que é utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

2 — A lista referida no número anterior é composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido nos artigos 10.º e 11.º da presente proposta de Regulamento.

3 — O acesso à lista definitiva com a ordenação dos candidatos, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através da página da Internet da Câmara Municipal de Olhão, em www.cm-olhao.pt.

Artigo 15.º

Procedimento para atribuição das habitações

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

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços do Município de Olhão, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída;

Artigo 16.º

Exclusão

1 — Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições insertas dos Capítulos I e II são excluídos da lista dos candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem ou desistam da ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;

- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 — A recusa constante da primeira parte da alínea b) 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 mobilidade condicionada.

3 — Os candidatos excluídos nos termos do número um ficam inibidos de participar no próximo concurso de atribuição de habitação, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

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

PARTE II GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

CAPÍTULO I ARRENDAMENTO

Artigo 17.º

Formalização do Contrato

1 — A formalização da aceitação do fogo é efetuada por celebração de contrato de arrendamento, assinado pelos outorgantes em duplicado, ficando um exemplar com cada uma das partes.

2 — Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) A identificação de quem representa o Município de Olhão no acto e em que qualidade;
- b) A identidade do arrendatário;
- c) A menção do fim habitacional a que a fração se destina;
- d) O valor da renda;
- e) O prazo de arrendamento;
- f) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- g) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do regulamento municipal de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Olhão;
- h) A data de celebração.

3 — As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

Artigo 18.º

Prazo de Arrendamento

O prazo de arrendamento é de três anos, considerando-se sucessivamente renovado por iguais períodos, se não for denunciado, por qualquer dos outorgantes, com a antecedência mínima de trinta dias em relação ao termo do prazo contratual ou da sua renovação.

Artigo 19.º

Renda

1- Os fogos de habitação social ficam sujeitos ao regime de renda apoiada, de acordo com a legislação em vigor.

- a) A renda apoiada é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.

- b) O pagamento da renda deve ser feito no Balcão Único do Município de Olhão nos primeiros 15 dias de cada mês, ou através de transferência bancária.
 - c) Findo o prazo referido no número anterior, o arrendatário dispõe até ao final do mês a que respeita a renda para efetuar o seu pagamento acrescido de juros de mora aplicável sobre o respetivo montante. Decorrido esse prazo, ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.
- 2) - Para a atualização da renda apoiada, os agregados, devem apresentar, anualmente, ao Município de Olhão os respetivos rendimentos.
- 3 - Caberá ao Município de Olhão notificar atempadamente os inquilinos municipais, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 - A não entrega dos meios de prova solicitados implica o pagamento por inteiro do preço técnico, definindo-se este como o valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio;
- 5 - O valor da renda apoiada pode ser reajustado a todo o tempo sempre que se verifique a alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta ou desemprego de um dos seus membros.

Artigo 20.º

Transmissão do arrendamento em vida

Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, sendo que na falta de acordo cabe ao tribunal competente decidir.

Artigo 21.º

Transmissão por morte do arrendatário

- 1 - O arrendamento para habitação 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 dois anos, com residência no locado;
 - c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.
- 2 - Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, o parente mais próximo e, de entre estes, o mais velho.
- 3 - A transmissão nos termos dos números anteriores, depende do cumprimento dos requisitos previstos nas condições de acesso, nomeadamente os explanados nas alíneas c), f), g), h), e j) do artigo 4.º do presente regulamento.
- 4 - A comunicação deve ser efetuada pelo requerente ao Município de Olhão e os factos devidamente comprovados até 90 dias sobre a data do óbito.

Artigo 22.º

Ausência do arrendatário

- 1 - A ausência permanente e definitiva do arrendatário, devidamente comprovada, confere ao cônjuge ou pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado, o direito à transmissão da posição de arrendatário, bem como de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, através da celebração de novo contrato.
- 2 - A celebração de novo contrato nos termos do número anterior, depende do cumprimento dos requisitos previstos nas condições de acesso, nomeadamente os explanados nas alíneas c), f), g), h), e j) do artigo 4.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Modificação do Agregado familiar

- 1 – Apenas o arrendatário e o agregado familiar inscrito poderão residir no fogo municipal arrendado.
- 2 – Qualquer alteração na composição do agregado familiar terá de ser autorizada pelo Município de Olhão, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:
 - a) Nascimento de descendentes de elementos do agregado familiar;
 - b) Casamento ou união de facto do arrendatário;
 - c) Falecimento ou abandono do fogo de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do arrendatário;
 - d) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada.
- 3 – A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

Artigo 24.º

Coabitações

- 1 – Os pedidos de coabitação são efetuados mediante requerimento do arrendatário apresentado no Balcão Único do Município de Olhão.
- 2 – Os pedidos para a coabitação de outros parentes serão apreciados pelo Município de Olhão e autorizados quando se mostrem justificados por motivo atendível.
- 3 – A autorização de coabitação, nos termos do número anterior, depende do cumprimento dos requisitos previstos nas condições de acesso, nomeadamente os explanados nas alíneas c), f), g), h), e j) do artigo 4.º do presente regulamento.
- 4 - Caso o pedido não seja autorizado o arrendatário é notificado do teor da decisão.

Artigo 25.º

Transferência de habitação por iniciativa do arrendatário

- 1 – O Município de Olhão pode, quando as circunstâncias o permitirem, autorizar a transferência de agregados familiares para outro fogo municipal, nos seguintes casos:
 - a) Por doença grave ou crónica que, pela sua natureza, implique a necessidade de uma localização diferente para a habitação;
 - b) Quando a mudança de tipologia se imponha para adequação da habitação à composição do agregado familiar.
- 2 – A autorização fica condicionada à:
 - a) Existência de fogos disponíveis para atribuir;
 - b) À inexistência de outras famílias carenciadas que urja alojar prioritariamente nos fogos eventualmente existentes;
 - c) O requerente não ter rendas em atraso;
 - d) O fogo não se encontrar em mau estado de conservação por incúria do requerente.
- 3 – O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.

Artigo 26.º

Transferência de habitação por iniciativa municipal

Nos casos de subocupação do fogo, a Câmara poderá determinar a transferência do arrendatário e respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro da mesma localidade, salvo quando residir no local pessoa com idade igual ou superior a 65 anos.

CAPÍTULO II

UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 27.º

Obrigações dos arrendatários

Constituem obrigações de todos os arrendatários:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado pelo município;
- b) Em caso de mora ou impossibilidade de pagamento da renda, nos termos e prazos fixados, deve o arrendatário informar o Município sobre os motivos pelos quais a obrigação não está a ser cumprida, propondo um acordo de regularização da dívida;
- c) Não conferir ao fogo municipal um uso diferente daquele a que se destina;
- d) Promover a ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, suportando a respetivas despesas e encargos;
- e) Comunicar, por escrito, quaisquer deficiências que constate, aquando da ocupação do imóvel;
- f) Facultar ao Município de Olhão a vistoria do fogo municipal;
- g) Manter o fogo habitacional nas condições em que o mesmo lhe foi entregue, respondendo pela sua conservação, sem prejuízo do desgaste resultante da utilização normal, garantindo para tal o bom estado de conservação do mobiliário e componentes existentes;
- h) No caso de danos provocados nos fogos habitacionais por culpa do arrendatário e seu agregado familiar, sem que a situação seja por eles reposta, é devida indemnização pelos prejuízos suportados pelo Município em sua substituição;
- i) Não proceder, sem autorização prévia do Município de Olhão, a obras que modifiquem as condições iniciais da habitação;
- j) As benfeitorias, eventualmente autorizadas, passarão a fazer parte integrante da habitação, sem que assista ao arrendatário do fogo o pagamento de qualquer indemnização, por parte do Município;
- k) Não permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se o Município de Olhão o tiver autorizado, nos termos do artigo 24.º;
- l) Não prosseguir atividades ilegais, ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- m) Não conservar na habitação mais do que um animal (cão ou gato);
- n) Não manter no interior dos fogos, bem como nos espaços comuns, animais perigosos e potencialmente perigosos nos termos da legislação em vigor;
- o) Não ter animais sem estarem devidamente legalizados, nos termos da legislação em vigor;
- p) Nos espaços comuns os canídeos deverão ser acompanhados de pessoa responsável e conduzidos com trela;

- q) Não possuir animais domésticos que, pelo seu comportamento ruidoso, falta de higiene e cuidados veterinários, bem como perigosidade, sejam motivo de incómodo para os vizinhos ou ponham em causa a saúde e a segurança pública;
- r) Não pendurar a roupa fora dos locais destinados para esse efeito;
- s) Não despejar lixo sem estar acondicionado em sacos plásticos e colocá-los nos recipientes próprios existentes para o efeito;
- t) Não deitar substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações, tais como pensos, cabelos, restos de comida ou óleo e azeite a ferver;
- u) Não provocar fumos, fuligens, vapores e cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- v) Não produzir ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído;
- w) Manter em condições de higiene o fogo habitacional, bem como as zonas comuns;
- x) Utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência e contribuir para a sua preservação e valorização, abstando-se de condutas suscetíveis de causarem danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços;
- y) Não estacionar nos espaços comuns do edifício, veículos nem colocar objetos de uso pessoal, sem prejuízo de vasos com plantas, desde que os referidos vasos não obstruam a circulação de pessoas;
- z) Entregar, anualmente e sempre que solicitado, ao Município de Olhão, a fotocópia da declaração de rendimentos relativos ao ano anterior, assim como outros documentos ou esclarecimentos necessários para a instrução e ou atualização dos respetivos processos;
- aa) Comunicar, por escrito, ao Município de Olhão e no prazo de 30 dias, qualquer alteração na composição do agregado familiar, nos termos do artigo 23.º;
- bb) Comunicar ao Município, com uma antecedência mínima de 30 dias, a intenção de desocupar o fogo.

Artigo 28.º

Vistoria do fogo municipal

- 1 – O Município de Olhão pode, a todo o tempo, vistoriar os fogos habitacionais arrendados.
- 2 – A vistoria a que alude o número anterior tem por propósito:
 - a) Fiscalizar o cumprimento, pelos arrendatários, das obrigações que lhe são impostas no presente regulamento;
 - b) Verificar o estado de conservação dos fogos habitacionais;
 - c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir anomalias no fogo ou nos fogos adjacentes.
- 3 – A realização de vistoria será previamente notificada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível;
- 4 – Da vistoria realizada no fogo municipal será lavrado auto com a descrição, sucinta mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos nele realizados;
- 5 – A recusa em permitir o acesso aos fogos habitacionais, para os efeitos previstos no n.º 2, consubstancia incumprimento das obrigações decorrentes do arrendamento, constituindo motivo para a cessação do direito de utilização do fogo habitacional.
- 6 – Em caso de recusa ilegítima do acesso ao fogo, após prévia notificação do arrendatário, o Município de Olhão poderá determinar a entrada coerciva na habitação, nos termos do disposto no artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 29.º

Obras de Conservação

- 1 – O arrendatário será responsável pelas obras necessárias à correção do deficiente estado de conservação ou salubridade do fogo habitacional que resulte da utilização descuidada, imprudente ou indevida da mesma;

2 – O arrendatário deverá garantir o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, nomeadamente portas, armários, janelas, vidros estores, paredes, canalizações, autoclismos e torneiras, sendo as reparações da sua responsabilidade;

3 – O arrendatário responderá também pelas obras destinadas a reparar todos os danos causados nas áreas comuns quando os mesmos resultem de ato culposo a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar;

5 – Caberá ao Município de Olhão realizar as obras de manutenção, conservação e reabilitação geral dos edifícios que integram o parque habitacional municipal, designadamente dos respetivos elementos estruturais, tais como a reparação e a 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 técnicas e equipamentos integrados nas áreas comuns e de utilização coletiva.

CAPITULO III

FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 30.º

Exercício da actividade de fiscalização

1 – O Município de Olhão exerce a sua actividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pela Fiscalização Municipal bem como pelas autoridades policiais no âmbito das respectivas atribuições.

2 - Os fiscais municipais devem fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exibem sempre que solicitado.

Artigo 31.º

Objecto da fiscalização

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

2 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais.

Artigo 32.º

Contra ordenações e coimas

1 – Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento nos termos do artigo 38.º e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constitui contra ordenação punível com coima, a prática das seguintes condutas:

- a) O uso do fogo para fim diferente daquele a que se destina – previsto na alínea c), do artigo 27.º;
- b) A existência de mais do que um animal na habitação (cão ou gato), previsto na alínea m), do artigo 27.º;
- c) A existência de cães perigosos e de raça potencialmente perigosa, sendo esta definida nos termos da lei, previsto na alínea n) do artigo 27.º;
- d) A existência de animais não legalizados, nos termos da legislação em vigor, previsto na alínea o) do artigo 27.º;
- e) A existência de animais domésticos que prejudiquem as condições higio-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança, nos termos previstos na alínea q) do artigo 27.º;
- f) A produção de ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído, previsto na alínea v) do artigo 27.º;

- g) Provocar fumos, fuligens, vapores e cheiros que possam perturbar os vizinhos – previstos na alínea u), do artigo 27.º;
- h) Não assegurar o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, nomeadamente portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, pavimentos, canalizações, autoclismos e torneiras, previsto na alínea g) do artigo 27.º;
- i) Não facultar o exame, pelos funcionários municipais, das condições do fogo, previsto na alínea f) do artigo 27.º;
- j) Danos provocados nos fogos habitacionais, previsto na alínea h) do artigo 27.º;
- k) Não zelar pelo bom estado de conservação e higiene do fogo atribuído e das partes comuns, previsto na alínea w) e x) do artigo 27.º;
- l) Realizar, sem autorização prévia do Município de Olhão, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação, previsto na alínea i) do artigo 27.º;
- m) A colocação de objetos de uso pessoal nos espaços comuns, previsto na alínea y) do artigo 27.º.

2 – As infrações do disposto no número anterior estão sujeitas ao pagamento das seguintes coimas:

- a) As infrações do disposto nas alíneas f) e g) são puníveis com coima graduada de ¼ a 2 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
- b) As infrações do disposto na alínea m) são puníveis com coima graduada de ½ a 3 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
- c) As infrações do disposto nas alíneas a) b) c), d) e e) são puníveis com coima graduada de 1 a 3 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
- d) As infrações do disposto nas alíneas h), i), j), k) e l) são puníveis com coima graduada de 1 a 4 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;

Artigo 33.º

Remoção, reposição e limpeza

1. Em caso de ocupação ilícita dos espaços comuns do edifício, nos termos da alínea y) do artigo 27º, o arrendatário deve proceder à remoção de veículos ou de outros objetos do uso pessoal, no prazo de 10 dias contados, respectivamente, da notificação para o efeito.
2. No prazo previsto no número anterior, deve o respectivo arrendatário proceder ainda à limpeza e reposição do espaço nas condições em que se encontrava antes da data de início da ocupação indevida.

Artigo 34.º

Execução coerciva e posse administrativa

1. Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional, o Presidente da Câmara Municipal pode ainda ordenar a cessação da ocupação dos espaços comuns do edifício, fixando um prazo para o efeito.
2. Decorrido o prazo fixado para o efeito sem que as ordens de cessação e de remoção se mostrem cumpridas, o Presidente da Câmara Municipal determina a remoção coerciva por conta do infractor.
4. Quando necessário para a operação de remoção, nomeadamente para garantir o acesso de funcionários ao local, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a posse administrativa.
5. O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao arrendatário, quando for possível identificá-lo, por carta registada com aviso de recepção.
6. A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, mediante a elaboração de um auto onde, para além de se identificar o acto referido no número anterior, é especificado o estado em que se encontra o prédio, bem como as viaturas ou objectos pessoais que ali se encontrarem.

7. Em casos devidamente justificados, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar a transferência ou a retirada dos objectos do local, notificando o infractor do local onde estes sejam depositados.

8. A posse administrativa mantém-se pelo período necessário à execução coerciva da respectiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

Artigo 35.º

Despesas com a execução coerciva

1. As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do artigo anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que o Município tenha de suportar para o efeito, são imputáveis ao infractor e calculadas com o estabelecido, para o efeito, no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Olhão.

2. Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito são cobradas judicialmente.

Artigo 36.º

Depósito

1. Sempre que o Município proceda à remoção nos termos previstos nos artigos anteriores, devem os infractores ser notificados para, no prazo de 10 dias, proceder ao levantamento do material no local indicado para o efeito.

2. Não procedendo o interessado ao levantamento do material removido no prazo previsto no artigo anterior, fica o mesmo sujeito a uma compensação diária de 5 euros por m², a título de depósito.

3. Em caso de não cumprimento do prazo mencionado no n.º 1, deve o interessado apresentar comprovativo do pagamento da compensação devida, para efeitos de levantamento do material removido.

4. Decorrido o prazo de 90 dias, a contar da data da notificação prevista no n.º 1, sem que o interessado proceda ao levantamento do material removido, considera-se aquele perdido a favor do Município, devendo a Câmara Municipal deliberar expressamente a sua aceitação após a devida avaliação patrimonial.

Artigo 37.º

Responsabilidade

O Município não se responsabiliza por eventuais danos, perda ou deterioração dos bens, que possam advir da remoção coerciva ou seu depósito, não havendo lugar ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação.

Artigo 38.º

Reincidência

1 - É punido como reincidente quem cometer uma infracção praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infracção praticada com dolo, se entre as duas infracções não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

2 - Em caso de reincidência, o limite mínimo constante da moldura contraordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 39.º

Competência Sancionatória

1 - A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

2 - O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 40.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infractor da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 41.º

Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contra-ordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infractor de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

Artigo 42.º

Direito Subsidiário

No que respeita à matéria de contra-ordenações aplica-se, subsidiariamente, em tudo o que o presente Regulamento for omissivo, o Regime Geral das Contra-Ordenações e Coimas constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redacção actual.

CAPÍTULO IV RESOLUÇÃO

Artigo 43.º

Resolução do contrato de arrendamento

1 - Constituem fundamentos de resolução do contrato de arrendamento, com a consequente cessação da utilização do fogo, nos termos da lei:

- a) A prestação pelo arrendatário de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção do arrendamento;
- b) A recusa em outorgar o contrato de arrendamento, após notificação para o efeito;
- c) A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a dois meses ou o incumprimento do plano de pagamentos que tenha sido acordado;
- d) A detenção, pelo arrendatário ou por algum outro membro do agregado familiar, a qualquer título, de outra habitação;
- e) A recusa em permitir o acesso ao fogo habitacional aos representantes do Município de Olhão, nos termos previstos no n.º 5, do artigo 28.º, do presente regulamento;
- f) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes no fogo municipal pelo Município de Olhão;
- g) A violação reiterada e grave de regras de higiene e de sossego;
- h) A prática, no fogo ou nas áreas comuns, de atos que contribuam para criar risco para a segurança ou salubridade do prédio, a realização de obras não autorizadas ou a colocação de equipamentos ou instalações que alterem as condições das habitações;
- i) A utilização do fogo habitacional para fins distintos daqueles a que o mesmo se destina, bem como a ocupação de áreas comuns e espaços de forma indevida, ilícita ou abusiva;
- j) A falta de residência permanente no fogo municipal, nos termos da legislação em vigor;
- k) Quando se deixe de verificar a condição prevista na alínea j) do artigo 4.º.

2 – Nas situações previstas no número anterior, o processo é remetido aos Serviços Jurídicos para a tramitação subsequente que se mostrar adequada face ao caso em presença.

Artigo 44.º

Forma de cessação do arrendamento

1 – O direito de ocupação dos fogos municipais cessará pela resolução do contrato determinada pelo Município de Olhão, ou pela renúncia do arrendatário arrendatário.

2 – A resolução do contrato será antecedida de um procedimento administrativo, nos termos previstos no Código de Procedimento Administrativo e em legislação aplicável.

Artigo 45.º

Restituição da fração

O arrendatário deverá restituir o fogo municipal, independentemente da causa que lhe está na origem, livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que lhe foi entregue, sem prejuízo das deteriorações normais fruto de uma utilização prudente.

Artigo 46.º

Despejo administrativo

Se o arrendatário não proceder à entrega voluntária do fogo municipal no prazo que lhe for determinado, nos termos do, n.º 2, do artigo 44.º, o Município de Olhão procederá à execução do despejo do fogo habitacional e à tomada da posse administrativa do mesmo.

PARTE III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 48.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de quinze dias úteis a contar da sua publicação.

ANEXO I
MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO
(Quadro a que se refere o artigo 10.º, n.º 1 e 2)

VARIÁVEIS/CATEGORIAS	PONTOS	PONTUAÇÃO	PONDERAÇÃO	VALOR FINAL
Condições de habitabilidade				
sem alojamento	11		2	0
estruturas provisórias (barracas, alojamento móvel, outro)	9			
alojamento degradado e insalubre, sem possibilidade de recuperação	9			
alojamento insalubre e com necessidade de grandes intervenções ao nível de cobertura, paredes, canalizações	7			
alojamento com necessidade de grandes intervenções ao nível da cobertura, paredes, canalizações	5			
alojamento insalubre com necessidade de pequenas intervenções ao nível de pintura, tetos, portas, janelas	5			
alojamento com necessidade de pequenas intervenções ao nível de pintura, tetos, portas, janelas	1			
alojamento sem necessidade de reparações	0			
Condições de conforto				
alojamento desadequado à dimensão do agregado	8		1	0
alojamento desadequado por limitações de mobilidade	8			
Tempo de residência no concelho				
mais de 20 anos	8		1	0
de 15 a 20 anos	6			
de 10 a 15 anos	4			
de 5 a 10 anos	2			
Tipologia familiar				
monoparental com menores	8		1	0
família numerosa com 3 ou mais dependentes	7			
pessoa só com 65 anos ou mais	6			
casal com idade superior a 65 anos	5			
outros tipos de famílias	0			
Elementos com deficiência				
com 2 ou mais elementos	8		1	0
com 1 elemento	6			
sem elementos	0			
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%				
com 2 ou mais elementos	8		1	0
com 1 elemento	6			
sem elementos	0			
Rendimento mensal (*) per capita em função do RMMG				

0% a 20%	10		1,5	0
20,1% a 40%	8			
40,1% a 60%	6			
60,1% a 80%	4			
80,1% a 100%	2			
mais de 100,1%	0			
Relação da renda da habitação face aos rendimentos do agregado familiar (taxa de esforço)				
de 76% a 100%	8		2	0
de 51% a 75%	6			
de 26% a 50%	4			
de 16% a 25%	2			
< a 15%	0			
Situações especiais				
Agregados familiares insolventes	4		1	0
Processo de ação de despejo transitado em julgado	4			
Habitação penhorada	3			
CLASSIFICAÇÃO FINAL				0

* de valor igual a 1/12 do rendimento anual do agregado familiar



S.

R.

2014-04-23

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-852

REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSIDIO DE RENDA PARA HABITACÃO – Presente o documento mencionado em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos.-----

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
AO
REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE
RENDA PARA HABITAÇÃO**

PREÂMBULO

A habitação é, sem dúvida, a expressão mais visível da condição social das populações.

Uma população com carências habitacionais sérias é uma população amputada na sua capacidade de desenvolvimento social.

A falta de alojamento ou as más condições de habitabilidade conduzem, amiúde, a problemas de saúde, degradação urbanística e do ambiente com consequências ao nível das problemáticas sociais.

O quadro legal de atribuições e competências das autarquias locais, consideradas na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pela Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro, pela Lei Orgânica n.º 1/2011 de 30 de Novembro e pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, estabelece a intervenção do município no âmbito da acção social e da habitação prevendo a sua participação em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Existem, no Município de Olhão, agregados familiares a viver em condições desfavoráveis. O elevado valor das rendas praticadas no mercado privado inviabiliza, muitas vezes, uma tentativa de melhoria das condições habitacionais.

É fundamental a intervenção do município no âmbito da Acção Social, com vista à progressiva inserção social e melhoria das condições de vida dos munícipes, nomeadamente daqueles que se encontram em situação de grande carência económica.

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no art.º 241º da Constituição da República Portuguesa, bem como das alíneas h) e i) do n.º 2 do art.º 23º, da alínea g) do n.º 1 do art.º 25º e das alíneas v) e k) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Artigo 2º

Objecto

Constitui objecto do presente Regulamento a atribuição de apoio financeiro, de carácter temporário, com vista ao arrendamento de casas de habitação, para residência permanente dos munícipes que vivam em situação de carência económica.

Artigo 3º

Âmbito de Aplicação

1. O presente Regulamento aplica-se a toda a área geográfica do Município de Olhão.

2. Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os munícipes que se encontrem nas condições referidas no art.º 7º, desde que não sejam beneficiários de outros programas de apoio ao arrendamento.
3. Não poderão beneficiar do disposto no presente Regulamento os arrendatários de fogos de habitação social ou de outro imóvel destinado à habitação, cujo proprietário seja o Estado.
4. Não poderão beneficiar deste subsídio os munícipes que tenham sido titulares deste apoio ou que tenham integrado o agregado familiar de titular, na qualidade de cônjuge ou companheiro/a, nos últimos 3 anos.

Artigo 4º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

- a) Residência permanente – a habitação onde o munícipe e seu agregado familiar residam de forma estável e duradoura e que constitui o respectivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) Agregado familiar – o conjunto de pessoas, incluindo o candidato, que com ele vivam em economia comum, nomeadamente: cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos; parentes afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º grau; parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar, assim como 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;
- c) Indexante aos apoios sociais – constitui o referencial fixado anualmente por portaria, determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e receitas da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares;
- d) Renda – o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais;
- e) Rendimento anual bruto (RAB) – o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos, auferidos por todos os elementos do agregado familiar durante o ano civil anterior e sem dedução de quaisquer encargos;
- f) Rendimento mensal bruto (RMB) – o quantitativo que resultar da divisão por doze da soma do rendimento anual bruto, auferido por todos os elementos do agregado familiar;
- g) Rendimento per capita do agregado familiar – o quantitativo que resultar da subtração ao rendimento mensal bruto (RMB), do valor das despesas mensais fixas com saúde, decorrentes de doença crónica devidamente comprovada, e de educação, nomeadamente com creche, jardim-de-infância ou CATL, dividido pelo n.º de elementos do agregado familiar.

Artigo 5º

Natureza

Os apoios previstos neste Regulamento revestem a natureza de subsídios personalizados, intransmissíveis, periódicos e insusceptíveis de serem constitutivos de direitos.

Artigo 6º

Atribuição e Renovação

1. O subsídio de renda é atribuído pelo período de um ano, eventualmente renovável, por igual período, até ao máximo de três anos, podendo ser ajustado sempre que se verifiquem alterações dos elementos instrutórios do respetivo processo.
2. Os beneficiários do subsídio previsto no presente Regulamento, deverão, no decurso do penúltimo mês da atual concessão, apresentar novos documentos comprovativos da situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar, para que se possa proceder a nova avaliação tendo em vista a renovação, ou não, da atribuição do mesmo.
3. As renovações são formalizadas no Balcão Único do Município de Olhão, mediante a entrega do requerimento e dos documentos referidos no artigo 8º.
4. Quando o beneficiário comunique a existência de alterações aos elementos instrutórios, estas só relevam a partir da data da comunicação, não havendo direito a pagamentos retroativos.

Artigo 7º

Condições de acesso

1. São condições de acesso dos candidatos à atribuição do subsídio de renda:
 - a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Ser cidadão nacional e no caso de cidadãos estrangeiros, possuir título válido de residência em território Português;
 - c) Residir na área do Município há pelo menos 5 anos ininterruptamente;
 - d) Estar recenseado no Município de Olhão;
 - e) Nenhum elemento do agregado familiar, incluindo o candidato, poderá ser proprietário, usufrutuário de casa de habitação ou titular de direito de habitação (uso e habitação);
 - f) Não ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional, para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio;
 - g) Os beneficiários ou qualquer elemento do seu agregado familiar, não deverão ter qualquer tipo de parentesco com o senhorio;
 - h) O rendimento do agregado familiar do candidato não ultrapasse, per capita, 50% do valor do Indexante aos Apoios Sociais (IAS) e o montante da renda tem que corresponder a mais de 30% do rendimento mensal bruto do agregado familiar, com os limites definidos no anexo II;
 - i) O agregado familiar deverá auferir um rendimento no montante mínimo de 1,5 vezes o valor da renda;
 - j) Todos os elementos do agregado familiar, incluindo o candidato, devem possuir a sua situação regularizada face à Administração Fiscal e Segurança Social, bem

como perante o Município de Olhão e suas empresas municipais;

- k) A confirmação da condição referida no número anterior, respeitante ao Município de Olhão e às empresas municipais, é efetuada diretamente pelos serviços.
2. O subsídio será atribuído aos agregados familiares que, para além de se encontrarem nas condições acima referidas, apresentem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) A tipologia do fogo arrendado ser adequada ao respetivo agregado, nas proporções constantes no anexo I;
 - b) A renda mensal do fogo não exceda os limites constantes no anexo II.
 3. Se a tipologia da habitação não for adequada ao agregado familiar, mas o valor da renda for equivalente à tipologia de habitação que se entende por adequada nos termos do presente Regulamento, não se aplicará o disposto no número anterior.

Artigo 8º

Instrução do pedido

1. O processo de candidatura ao subsídio é apresentado e rececionado no Balcão Único do Município e deve ser instruído com os seguintes documentos:
 - a) Requerimento de candidatura a fornecer pelo Município;
 - b) Documentos de identificação do titular e restantes elementos do respetivo agregado familiar, nomeadamente cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal;
 - c) Atestado passado pela Junta de Freguesia, onde conste o tempo de residência na área do município, comprove o recenseamento eleitoral do candidato, bem como a composição do respetivo agregado familiar;
 - d) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia da Sentença Judicial ou outro meio idóneo do qual conste a decisão da Regulação das Responsabilidades Parentais, com o respetivo valor da pensão de alimentos;
 - e) Certidão emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária e Aduaneira, comprovativa da inexistência de bens imóveis em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar, maiores de idade;
 - f) Certidão emitida há menos de um mês pela Administração Fiscal e pela Segurança Social, comprovativa da inexistência de dívidas em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar, maiores de idade;
 - g) Fotocópia do contrato de arrendamento;
 - h) Fotocópia do último recibo de renda;
 - i) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar, bem como das despesas mensais fixas com saúde, decorrentes de doença crónica devidamente comprovada, e educação, nomeadamente de creche, jardim-de-infância ou CATL.
2. Os documentos a que alude a alínea i) são os seguintes:

- a) Fotocópia da última declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado familiar;
 - b) Fotocópia da última declaração de IRC apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado familiar;
 - c) Caso não possuam declaração de IRS ou IRC, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - d) Recibo de vencimento, quando aplicável;
 - e) Declaração do Instituto da Segurança Social ou outra entidade, comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado familiar e respetivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença, pensão de alimentos mediante fundo de garantia;
 - f) Em caso de desemprego, declaração do Instituto da Segurança Social, onde conste o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
 - g) Em caso de beneficiários de Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto da Segurança Social onde conste o montante mensal auferido, a composição do agregado familiar do candidato e o valor dos rendimentos considerados para o cálculo da prestação;
 - h) Nos casos em que não seja titular de qualquer prestação social, declaração do Instituto da Segurança Social que ateste esse facto;
 - i) No caso de estudantes com 18 ou mais anos, declaração do estabelecimento de ensino que identifique o aluno, o ano letivo e o ano de frequência;
 - j) No caso de menores a frequentar creche, jardim-de-infância ou CATL, declaração da entidade responsável, onde conste a identificação da criança, o tipo de valência e o valor da mensalidade;
 - k) Em caso de elementos portadores de doença crónica, declaração que ateste o tipo de doença e a medicação a tomar, acompanhada da declaração da farmácia onde conste o valor dos medicamentos prescritos.
3. As alterações que ocorram aos elementos instrutórios são formalizadas no Balcão Único do Município de Olhão, mediante o preenchimento de requerimento.

Artigo 9º

Confirmação dos elementos

1. Quando na organização dos processos surjam dúvidas, relativamente aos elementos que dele constem, a Divisão de Planeamento e Ação Social poderá solicitar, por escrito, aos interessados o seu esclarecimento, devendo o mesmo ser prestado no prazo de 10 dias sob pena de arquivamento do processo.

2. Durante o período de concessão do subsídio de renda, o Município de Olhão reserva-se o direito de efectuar as diligências que considere adequadas, nomeadamente solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos elementos constantes no processo.

Artigo 10º

Crítérios de Atribuição

1. A atribuição do subsídio de renda é suportada pela dotação orçamental prevista para a rubrica do presente programa, até ao limite anual fixado pela Câmara Municipal.
2. Em fase de análise, as candidaturas são priorizadas de acordo com os seguintes parâmetros:

a) Tipologia familiar:

Escalão de Prioridade	Tipologia familiar
1º	Agregado familiar com menores a cargo
2º	Agregado familiar sem menores a cargo
3º	Isolado/a

b) Agregado familiar com menor valor de rendimento per capita;

c) Agregado familiar com maior número de elementos com idade superior a 65 anos;

d) Nenhum dos elementos da família tenha feito parte de agregado familiar que já tenha beneficiado deste apoio.

Artigo 11º

Valor do Subsídio

1. O cálculo do valor do subsídio a atribuir resulta da aplicação de uma percentagem ao valor da renda.
2. A percentagem de comparticipação a cada agregado familiar é definida por escalões (anexo III).
3. Os escalões a que se refere a alínea anterior são calculados com base na relação entre o valor da renda mensal (Rm) e o valor do rendimento mensal bruto (RMB), constantes no anexo III e são calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$Rm/RMB \times 100$$

Artigo 12º

Comissão Técnica

As candidaturas, renovações e alterações processuais são apreciadas por uma Comissão Técnica, composta por três elementos efetivos e três suplentes pertencentes à Divisão de Planeamento e Ação Social, ao Serviço Jurídico e Fiscalização e à Secção de Contabilidade, designados pelo Presidente da Câmara.

Artigo 13º

Decisão

Compete à Câmara Municipal deliberar, por sugestão da Comissão Técnica, se os candidatos reúnem as condições previstas no presente Regulamento.

Artigo 14º

Obrigações dos beneficiários

Constituem obrigações de todos os beneficiários:

a) Entregar, no Balcão Único, a cópia do comprovativo de pagamento da renda do mês em curso e exibir o respetivo original;

b) Comunicar, por escrito, ao Município de Olhão, qualquer alteração aos elementos constantes no processo, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da verificação do facto.

Artigo 15º

Forma de Pagamento

1. Aprovada a atribuição do subsídio, o mesmo será pago mensalmente após a entrega da cópia do comprovativo do pagamento da renda pelo beneficiário e a validação da mesma pelos serviços.

2. O pagamento do subsídio é efetuado por transferência bancária para a conta dos beneficiários ou através de cheque a este endossado.

Artigo 16º

Cessação do subsídio

1. O direito ao subsídio cessa quando:
 - a) Deixem de se verificar os requisitos e condições de atribuição;
 - b) O beneficiário não presente, no Balcão Único, o comprovativo do pagamento da renda no prazo máximo de 2 meses, após o vencimento dos mesmos;
 - c) O beneficiário não efetue pedido de renovação até ao final do penúltimo mês da concessão que se encontra a decorrer;
 - d) O beneficiário não apresente resposta às notificações no prazo estabelecido nos termos do n.º 1 do art. 9º;
 - e) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
 - f) Se verifique que o beneficiário ou elemento do agregado familiar prestou falsas declarações ou adotou práticas punidas por lei durante o período de concessão do mesmo;
 - g) Ocorrer subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada pelo beneficiário.
2. Compete à Câmara Municipal deliberar a cessação do subsídio de renda, por sugestão da Comissão Técnica.
3. A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas a) e e) do número anterior deve ser comunicada pelo beneficiário ao Município de Olhão, nos 10 dias subsequentes.
4. O incumprimento do disposto no número um determina a cessação imediata do pagamento do subsídio e implica a restituição de todas as quantias que tenham sido

recebidas, após a ocorrência do facto que deu origem à cessação do subsídio, ficando inibido, durante o prazo de três anos, de requerer novamente a concessão do subsídio.

5. No caso de verificação dolosa de falsas declarações poderá o facto ser comunicado ao Ministério Público para instauração de processo-crime, sem prejuízo da sua responsabilização civil.

Artigo 17º

Omissões

As dúvidas e omissões que se suscitem na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Olhão.

Artigo 18º

Entrada em vigor

As alterações ao presente Regulamento entram em vigor, após aprovação pelos órgãos municipais, no dia útil seguinte ao da sua publicitação, nos termos legais.

ANEXOS

ANEXO I

Tipologia adequada ao agregado familiar

Composição do agregado familiar	Tipo de habitação
1	T0
2	T1
3	T2
4	T2/T3
≥ 5	T3/T4

ANEXO II

Limites máximos do valor da renda mensal por tipologia

Tipologia	Renda limite (1)
T0	300,00€
T1	350,00€
T2	400,00€
T3	450,00€
T4	500,00€

(1) Os valores são actualizados anualmente de acordo com o aviso publicado em Diário da República, referente ao coeficiente de actualização anual de renda.

ANEXO III
Escalões e percentagens de comparticipação

Escalão	Valores dos Intervalos por escalão	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) Ano de atribuição	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) 1º renovação	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) 2º renovação
1	$(Rm/RMB \times 100) > 50$	50%	40%	30%
2	$> 35 (Rm/RMB \times 100) \leq 50$	35%	25%	20%
3	$> 25 (Rm/RMB \times 100) \leq 35$	25%	15%	10%
4	$(Rm/RMB \times 100) \leq 25$	15%	10%	5%

S.



R.

2014-04-23

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-852

PROPOSTA DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO – Presente o documento mencionado em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos. -----

