

Declaração de retificação n.º 212/2015

O Aviso n.º 2023/2015, relativo à proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Vales do Rio, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 37 de 23 de fevereiro de 2015, saiu com inexactidão.

Assim onde se lê «Para efeitos do n.º 4 do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na atual redação, a Assembleia Municipal da Coutada aprovou, na sua sessão de 22.12.2014, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Vales do Rio, por proposta da Câmara Municipal deliberada a 21.11.2014.» deve ler-se «Para efeitos do n.º 4 do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na atual redação, a Assembleia Municipal da Covilhã aprovou, na sua sessão de 22.12.2014, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano de Vales do Rio, por proposta da Câmara Municipal deliberada a 21.11.2014.»

23 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal da Covilhã, *Vitor Manuel Pinheiro Pereira*.

208482031

Declaração de retificação n.º 213/2015

O Aviso n.º 1866/2015, relativo à proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano do Barco, publicado na 2.ª série do *Diário da República* N.º 34 de 18 de fevereiro de 2015, saiu com inexactidão.

Assim onde se lê: “Para efeitos do n.º 4 do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na atual redação, a Assembleia Municipal da Coutada aprovou, na sua sessão de 22.12.2014, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano do Barco, por proposta da Câmara Municipal deliberada a 21.11.2014.”

Deve ler-se: “Para efeitos do n.º 4 do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na atual redação, a Assembleia Municipal da Covilhã aprovou, na sua sessão de 22.12.2014, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Urbano do Barco, por proposta da Câmara Municipal deliberada a 21.11.2014.”

23 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal da Covilhã, *Vitor Manuel Pinheiro Pereira*.

208481627

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**Aviso (extrato) n.º 3164/2015**

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público a partir do dia 01/02/2015, por motivo de aposentação, o seguinte trabalhador:

João Salvado Alves dos Santos, Assistente Operacional, Posição Remuneratória 6, Nível Remuneratório 6-3.

10 de fevereiro de 2015. — No impedimento legal do Presidente da Câmara Municipal, a Vice-Presidente, *Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim*.

308431422

MUNICÍPIO DE ESPINHO**Regulamento n.º 147/2015****Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho**

Joaquim José Pinto Moreira, Presidente da Câmara Municipal de Espinho, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que a Assembleia Municipal de Espinho, em sua reunião de 9/03/2015, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou o Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho, sob proposta da Câmara Municipal de Espinho de acordo com a deliberação tomada em reunião de 26/09/2014.

Mais se torna público que o projeto daquele Regulamento foi, de acordo com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submetido a apreciação pública pelo período de 30 dias.

13 de março de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Joaquim José Pinto Moreira*.

Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho**Preâmbulo**

Nos termos da Constituição da República Portuguesa (artigo 65.º) é definido um direito geral à habitação, consagrando-se que incumbe ao Estado em parceria com as autarquias locais promover a construção de habitações sociais. De acordo com o Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), mais precisamente nos termos conjugados das alíneas i) e h) do n.º 2 do seu artigo 23.º e da alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º, os municípios possuem atribuições e competências em matéria de habitação social, particularmente vocacionada para prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, cabendo-lhes a sua promoção e a respetiva gestão do parque habitacional e sua utilização pelos moradores.

O Município de Espinho definiu como prioridade estratégica para a ação social, o esforço da intervenção social, patrimonial e regulamentar no seu parque habitacional, sendo por isso necessária a definição das regras e procedimentos de atribuição e gestão da utilização das habitações. A estratégia de intervenção municipal neste âmbito assenta no princípio de que a atuação dos Municípios e entidades públicas no domínio da habitação social, enquanto prestação ou apoio social de natureza pública, consiste numa resposta de caráter especial, transitório e temporário, em face de uma determinada situação conjuntural de um dado agregado familiar, como garantia que essa família se pode organizar com vista à sua autonomização, nomeadamente a nível habitacional.

Para que a atuação pública, e em particular dos municípios, no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando assim os princípios consagrados na Constituição, torna-se necessário que o modelo de intervenção municipal no que respeita a habitação social seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente que defina as duas vertentes deste domínio: a atribuição do fogo e a gestão e acompanhamento da utilização das habitações pelos titulares da ocupação e respetivos agregados.

Neste âmbito, encontramos-nos perante uma relação de direito administrativo, especial, diferente da comum relação de locação de direito privado, consistindo as atribuições destes fogos em arrendamentos de habitação social em regime de arrendamento apoiado. Esta relação entre Município e titulares de ocupação do fogo e demais moradores encontra-se subordinada a uma lógica e princípios de direito administrativo, porquanto a atuação desta autarquia surge revestida de poderes de autoridade e garantísticos, sendo a razão de ser da atribuição do fogo a garantia, com caráter temporário e transitório, de uma solução habitacional para aqueles agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional, constituindo, dessa forma, a atribuição e utilização de uma habitação uma natureza e substrato de prestação social pública.

Com efeito, e nos termos constitucional e legalmente vigentes, a política autárquica de habitação social deve consubstanciar-se num apoio orientado para a valorização da qualidade de vida e para a melhoria da qualidade habitacional da sua população, apoiando os municípios que se encontrem em situação de vulnerabilidade e carência grave. O que significa que a atribuição de habitações sociais não é um fim em si mesmo, nem um processo estático, mas sim um meio para a integração daquelas pessoas, permitindo às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social o acesso a uma habitação e o contributo para um processo de autonomização e inclusão na sociedade.

Assim, o sistema de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Espinho assenta num regime especial de arrendamento social, de natureza administrativa, tendo como base o regime de arrendamento apoiado (constante da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro). E que se encontra orientado pela referida lógica da habitação social como prestação social pública, implicando que a intervenção do Município será estruturada e sustentada num diagnóstico e acompanhamento social pelos seus serviços, com vista à capacitação do agregado familiar. Neste processo, e para tal, o Município promove a articulação e intervenção de serviços e entidades estaduais e não-governamentais com competência e atividade no território concelhio, para que o projeto de vida dessas famílias seja participado e objeto de uma intervenção múltipla, que harmonize e integre diferentes prestações e apoios de âmbito social ou assistencial.

É portanto, com base nestes princípios e pressupostos que foi construído o presente regulamento e que se organizou a estratégia e o modelo de intervenção do Município de Espinho na gestão do seu parque de habitação social. O corolário fundamental deste instrumento normativo assenta no paradigma de que a atribuição e acompanhamento da utilização das habitações sociais pressupõe sempre uma adequação do grau de expectativa e de exigência ao agregado em questão, definindo-se como fim último da intervenção a autonomização da família.

O presente regulamento resulta de um aturado trabalho de reflexão, partindo do conhecimento de causa e trabalho de campo dos serviços de ação social da Câmara Municipal de Espinho (doravante CME), procurando abranger as principais questões suscitadas pela matéria em causa. Sendo um esforço de regulamentação de uma matéria que carece de intervenção do legislador nacional, assenta por isso este regulamento nos princípios e regras conjugados dos diversos diplomas dispersos que contêm normas aplicáveis a arrendamentos de habitação social e em regime de arrendamento apoiado.

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa, a respetiva competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal de Espinho, conforme o fixado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo competência da Câmara Municipal de Espinho elaborar e submeter à aprovação do órgão executivo os projetos de regulamentos externos do município.

Com vista ao cumprimento do disposto no artigo 118.º/1 do Código do Procedimento Administrativo, a proposta do presente regulamento, após a sua aprovação pela Câmara Municipal, foi submetida a apreciação e discussão pública pelo período de trinta dias úteis conforme Edital n.º 25/2014, de 3 de outubro, não se tendo verificado, uma vez findo o referido prazo, a apresentação de qualquer exposição, sugestão ou contributos. Posteriormente e em sede de comissão especial do órgão deliberativo, procedeu-se à construção da sua versão final, nomeadamente em face da necessidade de adequar aquele normativo à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro (novo regime do arrendamento apoiado para habitação), entretanto publicada.

Tendo presente o acima considerado, e para uma prossecução normalizada, responsável e responsabilizante dos princípios e normas legais aplicáveis, os procedimentos de atribuição e gestão social e patrimonial do parque de habitação social propriedade do Município de Espinho e as relações de utilização e ocupação dos fogos de habitação social, reger-se-ão pelos termos, princípios, condições e regras plasmados no “Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho”.

Nestes termos, a Assembleia Municipal de Espinho sob proposta da Câmara Municipal de Espinho — e ao abrigo dos artigos 112.º/7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa; da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro; das alíneas h) e i) do artigo 23.º/2 e alínea g) do 25.º/1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; e ainda, ao abrigo da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro (alterada pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril) — regulamenta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º/7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23.º/2, alínea h) e i), 25.º/1, alínea g) e 33.º/1, alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; devidamente conjugados com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro (alterada pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril).

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque de habitação social propriedade do Município de Espinho, nomeadamente:

a) Disciplinando e fixando os critérios de atribuição das habitações sociais, designadamente definindo as condições de acesso e os critérios para seleção para arrendamento em regime apoiado dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município de Espinho;

b) Estabelecendo regras a que obedecem as relações de utilização dos fogos de habitação social propriedade do Município de Espinho, incluindo as de boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação do Município de Espinho.

2 — O presente Regulamento aplica-se a:

a) Todos os agregados familiares carenciados residentes no concelho de Espinho há mais de dois anos, que se encontrem em situação habitacional precária e sem condições para proverem outra habitação;

b) Aos agregados familiares residentes em habitação social propriedade do Município de Espinho;

c) Ainda, e com as necessárias adaptações, ao subarrendamento de habitações em regime de arrendamento apoiado pelo Município de Espinho.

3 — Para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Espinho, também designados de arrendatários, o presente regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente com autorização municipal.

4 — O parque de habitação social do Município de Espinho destina-se a prover alternativa habitacional, com caráter temporário e transitório, a agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) Agregado familiar: o conjunto de pessoas, também designados de “moradores”, que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:

i) O arrendatário/titular da ocupação do fogo e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;

ii) Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau, e parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

iii) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos — nomeadamente, derivado de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

iv) E ainda outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município a permanecer na habitação com o titular da ocupação do fogo;

b) Alteração da composição do agregado familiar: o aumento do número de elementos do agregado, por via de casamento ou união de facto do titular, nascimento de filhos ou estabelecimento do vínculo de adoção; bem como a contração do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado;

c) Coabitante: pessoa, também designado de “morador”, não pertencente ao agregado familiar do titular da ocupação do fogo que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento;

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

e) Dependente: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

f) Direito de ocupação: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob a forma de alvará ou contrato em regime de arrendamento social apoiado;

g) Família nuclear ou núcleo familiar: o núcleo restrito da família, composto pelo casal e os seus filhos, caso existam;

h) Fator de Capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que dela faz parte integrante.

i) Habitação Precária: todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas para o ano da sua edificação;

j) Indexante dos apoios sociais (IAS): o valor fixado nos termos da Lei n.º 35-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;

k) Rendimento Mensal Bruto (RMB): o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

l) Rendimento Mensal Corrigido (RMC): o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais dos fatores identificados na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

m) Rendimento “per capita”: o valor do rendimento após o resultado da diferença entre o rendimento mensal líquido e a soma das despesas

com habitação, saúde e educação, dividido pelo número de pessoas que compõem o agregado familiar, o qual será calculado com base nos critérios definidos pelo Instituto da Segurança Social, de acordo com o manual de procedimentos para atribuição de prestações pecuniárias de caráter eventual;

n) Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG): retribuição mínima garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente, nos termos legais aplicáveis;

o) Residência permanente: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;

p) Sobreocupação: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

q) Subocupação: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

r) Titulares da ocupação do fogo: as pessoas que constem dos títulos de atribuição do direito de ocupação do fogo de habitação social, independentemente da sua modalidade (alvará ou contrato), também denominado de “arrendatário”, nos termos legais aplicáveis;

s) Tipologia adequada: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;

t) Transmissibilidade: transmissão do direito de ocupação do fogo de um direito do titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei.

CAPÍTULO II

Atribuição de habitação municipal

Artigo 4.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município de Espinho são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Espinho, nos termos legais aplicáveis, o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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

5 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.

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

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

Artigo 5.º

Procedimento e critérios de atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município de Espinho efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, o procedimento de concurso por classificação definido no artigo 8.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município de Espinho para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela mesma entidade.

3 — Para efeitos do previsto no número anterior, a atribuição do direito à habitação social municipal efetua-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente regulamento.

4 — A atribuição do direito à habitação tem por base 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 6.º

Condições de acesso a Habitação Social Municipal

1 — A inscrição como candidato a habitação social no Concelho de Espinho, implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

a) Residir, comprovadamente, no concelho há dois ou mais anos;

b) Ser maior de 18 anos;

c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;

d) Estar recenseado no concelho há dois ou mais anos;

e) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade, e que deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;

f) O agregado familiar não apresenta condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional;

g) O agregado familiar possua um rendimento per capita inferior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);

h) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

i) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja titular de uma habitação social atribuída pelo Município de Espinho;

j) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido titular da ocupação de fogo municipal e a sua ocupação da habitação tenha cessado, nomeadamente, por despejo administrativo ou sentença judicial, transitada em julgado;

k) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido identificado como ocupante ilegal de uma fração habitacional municipal;

l) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;

m) Ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais (por exemplo, Porta 65 Jovem, etc.);

n) Nenhum dos elementos do agregado familiar, por opção própria, tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

o) Esteja abrangido por uma das situações previstas no número seguinte.

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

a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

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

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e no n.º 2 do artigo 31.º do presente regulamento.

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

Artigo 7.º

Pedido de atribuição de Habitação Social Municipal

1 — O pedido de atribuição de uma habitação social será formulado em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Espinho, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 — O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

a) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal 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);

b) Comprovativo de recenseamento eleitoral e cópia dos recibos de água, luz ou arrendamento emitidos em nome do candidato para comprovação da residência no concelho de Espinho;

c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho;

d) 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;

e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP);

f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc.). Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social;

g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

h) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;

i) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;

j) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;

k) 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 comprovativo dessa situação;

l) A existência de eventuais problemas de saúde crónicos deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes.

3 — O formulário de candidatura encontra-se disponível, em suporte digital, na página de internet do Município de Espinho (em www.cm-espinho.pt), e no gabinete de Atendimento Municipal de Espinho (AME), em suporte de papel.

Artigo 8.º

Apreciação liminar dos pedidos

1 — Após receção do pedido de atribuição de habitação social, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pelos serviços municipais designados para o efeito, no prazo máximo de trinta dias a partir da data de entrada do pedido.

2 — Sempre que os pedidos não tenham sido instruídos 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 dez dias úteis vir completar e ou aperfeiçoar o pedido, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas.

3 — No caso de o requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara, com possibilidade de delegação num dos vereadores.

4 — A decisão de indeferimento liminar do pedido, e respetivos fundamentos, serão notificados ao requerente através de carta registada com aviso de receção.

Artigo 9.º

Prova de declarações

1 — Com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como mais documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado o requerente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

2 — Considera-se regularmente notificado o requerente, quando após segunda notificação enviada para respetivo o domicílio, não seja por ele reclamada.

3 — A informação pode ser prestada por escrito ou oralmente.

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.

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

6 — Sempre que se considere pertinente, será agendada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 10.º

Causas de indeferimento das candidaturas

Uma vez admitido o pedido, nos termos dos artigos anteriores, as candidaturas serão objeto de apreciação, sendo indeferidas nos seguintes casos:

a) O agregado familiar ter rejeitado, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho de Espinho;

b) O agregado familiar desistir do processo de candidatura;

c) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação social;

d) O agregado familiar possuir um rendimento per capita igual ou superior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);

e) O não preenchimento das condições de acesso fixadas no artigo 6.º do presente regulamento, e das demais fixadas na lei (em particular as resultantes do regime dos artigos 5.º e 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro).

Artigo 11.º

Indeferimento da candidatura

1 — O candidato, no prazo máximo de trinta dias, a contar da receção da candidatura, será notificado da decisão do seu indeferimento, 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.

2 — A competência para o indeferimento da candidatura pertence ao Presidente da Câmara, com possibilidade de delegação num dos vereadores.

Artigo 12.º

Apreciação e seleção das candidaturas

1 — Uma vez admitidas, nos termos dos artigos anteriores, cada candidatura será objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no *Anexo I* do presente regulamento, e consoante a respetiva ponderação.

2 — Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos critérios de prioridade elencados no número seguinte.

3 — Para efeitos da seleção das candidaturas para atribuição de habitação social do município, são utilizados os seguintes critérios de prioridade:

1.º Agregado familiar inscrito no Programa PER, nomeadamente que mantenha a residência em más condições de habitabilidade e que não apresente condições económicas para fazer face à situação;

2.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pelo tribunal competente, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;

3.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pela CPCJ, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;

4.º Vítimas de violência doméstica, nos termos legais aplicáveis;

5.º Agregado familiar com processo judicial, de ação de despejo ou outra natureza tendente à perda de habitação, a decorrer ou com sentença transitada em julgado e com realojamento solicitado pelo tribunal;

6.º Data de entrada do pedido.

4 — Serão graduadas em último lugar, e abaixo das demais, todas aquelas candidaturas apresentadas pelos elementos do agregado familiar descendentes de titulares da ocupação de habitações sociais municipais, que tenham constituído novo núcleo familiar e ainda se mantenham a residir no fogo, em situação de desdobração familiar.

Artigo 13.º

Lista de hierarquização das candidaturas

1 — A CME, através dos seus serviços, manterá organizada uma lista nominativa e dinâmica de candidatos às habitações sociais municipais,

que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e dos alojamentos e realojamentos que forem sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstos no número anterior, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização das candidaturas.

3 — A lista referida nos números anteriores é composta pelas candidaturas, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (cf. *Anexo I*), e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no artigo anterior.

4 — A CME criará um dispositivo que permita divulgar *online*, na página de internet do Município de Espinho, a informação atualizada das candidaturas para atribuição de habitação social, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, ordenadas de acordo com a sua prioridade e identificadas por número de processo.

Artigo 14.º

Gestão da lista de candidatos

1 — Os agregados familiares admitidos serão inscritos na lista de candidatos, prevista no artigo anterior, sendo disso notificados por escrito.

2 — As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar supervenientemente a existência de algum dos impedimentos previstos nos artigos 6.º e 10.º do presente regulamento, bem como caso se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

3 — Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a reavaliação ou atualização da candidatura.

4 — A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos do previsto no presente regulamento.

5 — As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de trinta dias úteis, contados a partir do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 15.º

Validade das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.

2 — Verificando-se alterações à candidatura apresentada — nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros — é obrigação do candidato informar a CME dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

3 — Decorrido o prazo de dois anos de apresentação do pedido, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado, com apresentação de nova candidatura.

Artigo 16.º

Regime de exceção

1 — Não serão aplicados os critérios definidos anteriormente quando relevante motivo de interesse público, devidamente fundamentado, justifique o alojamento urgente e prioritário, e se sobreponha à sua ponderação, nomeadamente:

a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Agregado familiar residente em edifícios municipais em risco de ruína.

2 — A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) a c) do número anterior é da Câmara Municipal, enquanto órgão executivo do Município de Espinho.

3 — Nos casos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do presente artigo, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

Artigo 17.º

Atribuição de Habitação Social Municipal

1 — A habitação a atribuir a cada agregado será a de tipologia adequada à composição do agregado familiar, tendo em conta os seguintes critérios:

a) T0 a T1 — Indivíduo isolado ou casal sem filhos;

b) T2 a T3 — Casal com filhos (de 1 a 3 filhos do mesmo sexo), agregado monoparental com filhos (1 a 3 filhos do mesmo sexo), casal sem filhos e outro/s elemento/s do agregado familiar (irmão, pais, etc.);

c) T3 a T4/T4 duplex — Casal com filhos (2 ou mais filhos de sexo diferente, ou mais de 3 filhos do mesmo sexo), casal com filhos e outro elemento adulto;

d) T4/ T4 duplex — Famílias numerosas, famílias alargadas ou extensas (vários núcleos familiares).

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se habitação de tipologia adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado familiar se posicione entre o máximo e o mínimo previsto de modo que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior do presente artigo, a título excepcional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabilidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:

a) Para efeitos das situações previstas no artigo anterior que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;

b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

Artigo 18.º

Forma da atribuição

1 — A atribuição das habitações sociais do município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços, em conformidade com as regras definidas no presente regulamento.

2 — A atribuição de habitação social municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo título de ocupação do fogo de habitação social municipal.

3 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do município podem revestir a forma de contrato ou alvará de atribuição de habitação social, com natureza, efeitos e validades equivalentes, assumindo estes títulos natureza de instrumento de direito administrativo.

4 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de arrendamento apoiado e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

5 — Para efeitos da atribuição de habitação social municipal em regime de arrendamento apoiado serão tidas em conta as condições de acesso constantes dos artigos 5.º e 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 19.º

Vigência da atribuição

1 — Os contratos de arrendamento apoiado serão celebrados pelo prazo de 10 anos, considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2 — Para as ocupações de habitações sociais cujo título preveja períodos de vigência ou de renovação diversos dos previstos no ponto anterior, serão observados os aí indicados.

3 — Findo o prazo da atribuição do fogo, o respetivo título renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, salvo se no

mesmo for estipulado período diverso, e sempre sem prejuízo do previsto nos números seguintes deste artigo e o demais disposto no presente regulamento sobre a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

4 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, qualquer das partes pode opor-se à renovação do título de ocupação do fogo, desde que o comunique à contraparte com a antecedência de 240 a 180 dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.

5 — O Município só pode opor-se à renovação do título de ocupação do fogo quando, nos três anos que antecedem o termo da vigência da atribuição do fogo ou a sua renovação, se verifiquem as seguintes condições cumulativas:

a) O titular da ocupação do fogo esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima aplicável em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável;

b) A renda máxima aplicável em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

6 — Para efeitos do número anterior, e para efeitos de oposição à renovação do título de ocupação do fogo, o Município deve enviar uma comunicação ao titular da ocupação do fogo, nos termos e nos prazos previstos no NRAU.

Artigo 20.º

Gestão das habitações devolutas

1 — O Município de Espinho, através dos serviços com competências no âmbito da gestão do parque habitacional, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 — Após a reentrada na posse da habitação, os serviços municipais competentes atualizam a base de dados, nomeadamente no que respeita à caracterização e estado de conservação do fogo, desencadeiam o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certificam-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 — As habitações devolutas inabitáveis e sem viabilidade de recuperação para fins sociais devem ser retiradas da base de dados das habitações disponíveis.

4 — É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos a despejo administrativo, nos termos do previsto no artigo 67.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Habitação social

SECÇÃO I

Das habitações e sua ocupação

Artigo 21.º

Titularidade

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuído aos representantes de cada agregado familiar, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.

2 — Em situação de casamento ou de união de facto, a titularidade é atribuída a ambos os elementos, constando os mesmos do respetivo título de ocupação.

3 — Os titulares da ocupação do fogo são inteiramente responsáveis pela utilização do mesmo pelo seu agregado, cabendo-lhes igualmente o dever de fazer cumprimento pelos restantes elementos do agregado familiar das normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns, nomeadamente as constantes do presente regulamento.

4 — As ocupações de fogos de habitação social do Município de Espinho serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do previsto no artigo 17.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro, regendo-se a respetiva forma e conteúdo pelas disposições constantes do artigo 18.º da referida lei.

Artigo 22.º

Destino da habitação

1 — Os fogos de habitação social municipal em regime de arrendamento apoiado, destinam-se exclusivamente a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas, não podendo ser-lhe dado outro fim que não o doméstico.

2 — Nas habitações é expressamente interdito o exercício de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços.

3 — A prática no fogo habitacional de qualquer atividade profissional pelos titulares da ocupação, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, tem de ser previamente autorizada, por escrito, pelo Município de Espinho.

4 — A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1 do presente artigo, e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos.

5 — O Município de Espinho pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida neste âmbito, caso o exercício da atividade admitida em questão se revele passível de constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

6 — É expressamente proibida a afetação das habitações sociais do Município de Espinho a usos, atividades e qualquer tipo de utilização diverso do fim a que se destina, sendo igualmente proibida a prática nas habitações de qualquer atividade ou práticas ilícitas, e igualmente todas aquelas que provoquem incomodidade para os restantes moradores e perturbações para o normal funcionamento do edifício e suas habitações.

Artigo 23.º

Ocupação efetiva

1 — Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a entrega das respetivas chaves.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 13.º, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Espinho investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

Artigo 24.º

Residência permanente

1 — Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.

2 — Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica com estabilidade e por forma duradoura.

3 — Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, nos termos da legislação em vigor (e nomeadamente para efeitos da alínea b) do artigo 51.º do presente regulamento e da alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro), quando a habitação se mostre desabitada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua vida familiar e economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local, designadamente quando, de forma sistemática, não pernoitem na habitação, nem dela façam uso como sua residência permanente.

4 — Para efeitos do previsto no número anterior, constituem, indícios de não residência permanente e efetiva no fogo, nomeadamente os seguintes:

a) Quando o agregado familiar nunca esteja presente na habitação, com ausência sistemática dos seus elementos, conforme resulte de diligências realizadas no local, em diferentes datas e períodos do dia, pelos serviços municipais ou outras entidades;

b) Ausência de consumos de água, eletricidade e ou gás, por um período superior a seis meses;

c) Registo, por um período superior a seis meses, de níveis mínimos de consumos de água, eletricidade e ou gás não condicentes com um normal uso habitacional, por exemplo tendo em conta a média do serviço e do histórico daquela habitação;

d) Inexistência de fornecimento de serviços essenciais de água, eletricidade e gás à habitação em questão;

e) Caixas de correio sistemática e visivelmente lotadas, nomeadamente com publicidade diversa e com notória falta de utilização pelo respetivo agregado;

f) Notificações por parte da Polícia de Segurança Pública, Tribunais ou outras entidades em que conste uma morada diferente;

g) Contactos telefónicos sucessivos, em vários dias e a diversas alturas do dia, para o telefone fixo, caso exista, sem que alguém atenda o telefone;

h) Outras informações recolhidas ou fornecidas por entidades e autoridades públicas, que indiquem ou demonstrem a não utilização da habitação pelo agregado familiar.

5 — Os serviços municipais, quando se encontrarem munidos de indícios ou elementos devidamente documentados que evidenciem de forma adequada e razoável que o agregado não mantém residência permanente e efetiva no fogo, realizam um relatório da situação, de forma detalhada e completa, com descritivo das diligências realizadas e dos indícios apurados e respetiva aplicação e subsunção à presunção de não residência efetiva no fogo prevista no n.º 4 do presente artigo, devidamente fundamentada.

6 — A não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização têm as consequências previstas no presente regulamento e na lei, nomeadamente no que respeita à cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, desencadeando-se o respetivo procedimento para o efeito.

Artigo 25.º

Condições gerais de ocupação de habitação social municipal

1 — Consideram-se como condições gerais de ocupação de habitação social municipal:

a) O titular da ocupação do fogo e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

b) O titular da ocupação do fogo e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não se encontre inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outra residência;

c) O titular da ocupação do fogo e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não usufruam de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

d) O agregado familiar não possua rendimentos que determinem que o cálculo da renda em regime de arrendamento apoiado, com base na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ultrapasse a “renda condicionada” da habitação (conforme a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro).

2 — A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se, sempre, condicionada ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo, fixadas no presente regulamento e na lei (nomeadamente o regime dos artigos 5.º e 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro), com as devidas adaptações.

3 — A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto nos números anteriores, confere ao Município o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

4 — O titular da ocupação do fogo deve comunicar ao Município de Espinho a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, designadamente os previstos nos artigos 6.º e 10.º do presente regulamento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da sua ocorrência.

5 — O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensivo a todos os seus membros.

Artigo 26.º

Pessoas que podem residir na habitação atribuída

Na habitação atribuída, podem residir para além do titular da ocupação do fogo:

a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;

b) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pelo Município de Espinho a residir no fogo, nomeadamente, pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente a habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o titular da ocupação do fogo e tenha estabelecido com ele uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável que se encontre em vigor.

Artigo 27.º

Alterações do agregado familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Espinho, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;

b) Constituição do vínculo de adoção, pelo titular da ocupação do fogo;

c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;

d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular da ocupação do fogo;

e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 — A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, caso se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional municipal.

4 — Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos deverão prover por uma alternativa habitacional distinta e deixar de utilizar a habitação.

5 — Nas situações de conflito conjugal, o casal terá que recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

6 — Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos titulares, o título concentra-se no cotitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades inerentes à titularidade do fogo, e caso não pretenda permanecer na habitação deve comunicar à CME e proceder à entrega das chaves, sendo no entanto responsável por qualquer dívida ao Município vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

Artigo 28.º

Proibição de cedência

1 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte dos titulares da ocupação do fogo ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

2 — É ainda expressamente proibido aos titulares da ocupação do fogo permitir a residência definitiva na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, sob pena de ser ordenada a desocupação do fogo ao ocupante abusivo.

Artigo 29.º

Regime excecional de autorização de permanência temporária

1 — Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento do titular da ocupação por escrito e devidamente fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;

b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;

c) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade impreterível e urgente da prestação de assistência, por parte do titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 — O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, devidamente fundamentado consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 — Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos serviços caso o motivo que a determinou ainda perdure, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses, após o que o ocupante deverá deixar a habitação.

4 — Em caso de renovação da autorização de permanência na habitação, nos termos do número anterior do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado (nos termos do respetivo regime legal aplicável) a partir da renovação.

5 — A autorização de permanência prevista no presente artigo poderá, mediante requerimento fundamentado dos interessados, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que a necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa e seja adequada à tipologia da habitação.

6 — A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento do montante da renda condicionada, sem prejuízo de em caso de reincidência poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

7 — A competência para decidir neste âmbito pertence ao Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito.

Artigo 30.º

Coabitação

1 — Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, nomeadamente no artigo anterior, e que se encontrem devidamente autorizados pelo município.

2 — Os rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda — a partir da data da autorização de coabitação — e revisão da mesma, quando aplicável.

3 — Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à CME.

SECÇÃO II

Rendas

Artigo 31.º

Regime de arrendamento

1 — Todas as habitações sociais propriedade do Município de Espinho serão abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado (aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro).

2 — Nos termos legais aplicáveis e para efeitos do presente Regulamento, o arrendamento apoiado é o regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

3 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e em conformidade com a demais legislação aplicável.

4 — Para determinação do valor da renda em regime de arrendamento apoiado os agregados familiares terão de declarar anualmente os rendimentos de todos os elementos do agregado.

5 — Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

6 — O valor da renda apoiada não pode exceder o valor da renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, sem prejuízo da possibilidade do Município, por razões de planeamento e desde que as características do fogo de habitação social o permitam, aplicar às rendas no seu parque habitacional uma renda máxima de valor superior, correspondente a uma taxa de esforço a aplicar ao rendimento mensal corrigido dos agregados familiares nos termos do artigo 21.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, não podendo, porém, daí resultar uma renda de valor superior a 25 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, devendo ser aplicado neste caso o faseamento previsto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

7 — O valor da renda apoiada não pode ser inferior a 2 % do Índice dos Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento, conforme

determinado pela Câmara Municipal de Espinho por deliberação tomada em sua reunião de 7 de fevereiro 2014.

8 — A renda condicionada é calculada de acordo com regime da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e legislação complementar.

9 — Em caso de ausência total de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, devendo a CME proceder ao encaminhamento da situação para as entidades de assistência e ação social competentes.

Artigo 32.º

Pagamento da renda

1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga até ao oitavo dia subsequente, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

2 — O pagamento é efetuado no gabinete de Atendimento Municipal de Espinho (AME) ou nos demais serviços municipais designados para o efeito.

3 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo, os titulares da ocupação do fogo dispõem de quinze dias para efetuar o seu pagamento acrescido de 15 % sobre o respetivo montante, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

4 — Decorrido o prazo do número anterior, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

5 — Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência ou débito em conta bancária do titular da ocupação do fogo, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

Artigo 33.º

Incumprimento do dever de pagamento das rendas

1 — Existindo incumprimento do dever de pagamento da renda, o Município de Espinho encontra-se no direito de fazer operar a resolução do arrendamento, nos termos previstos na lei, no presente regulamento e no respetivo título.

2 — Os titulares da ocupação do fogo podem, nos termos previstos no respetivo título, obstar à resolução do arrendamento pelo Município, devendo para tal realizar, de forma integral e numa única prestação, o pagamento das rendas em atraso acrescido de uma indemnização no montante igual a metade (50 %) do valor das rendas devidas e ainda não pagas.

3 — Encontrando-se em situação de incumprimento, os titulares da ocupação do fogo são encaminhados para um processo de avaliação social, através dos serviços municipais competentes, o qual será iniciado independentemente da existência de um pedido expresso dos interessados.

4 — O processo de avaliação social previsto no número anterior não tem qualquer efeito suspensivo do incumprimento do dever de pagamento das rendas.

Artigo 34.º

Atualização anual da renda

1 — As rendas apoiadas são objeto de atualização anual segundo o regime consagrado no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e de acordo com os coeficientes de atualização vigentes nos termos da lei.

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

Artigo 35.º

Reavaliação da renda

1 — O Município procede a cada três anos, no mínimo, à reavaliação das circunstâncias que determinam o valor da renda, regendo-se a reavaliação da renda pelo regime consagrado no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — Para efeitos da reavaliação da renda serão tidos em consideração os rendimentos do agregado familiar residente na habitação e do estado de conservação, sendo ponderados os níveis de conservação previstos na legislação.

3 — Nas situações em que da vistoria técnica à habitação, resultar um coeficiente de conservação “*mau*” ou “*péssimo*”, por razões não imputáveis ao titular da ocupação do fogo ou ao seu agregado familiar, não há lugar a reavaliação da renda, nos termos do número anterior.

4 — Para a reavaliação do valor da renda, os titulares da ocupação do fogo encontram-se obrigados a declarar à CME os rendimentos do agregado familiar, impreterivelmente até ao dia 31 (trinta e um) do mês de agosto do ano anterior ao da referida atualização.

5 — Para efeitos do previsto no presente artigo, o Município pode, a todo o tempo, solicitar aos titulares da ocupação do fogo os documentos, informações e elementos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a reavaliação da renda, devendo aqueles entregar ao Município os elementos solicitados no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

6 — A apresentação dos elementos indicados no número anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que os titulares da ocupação do fogo prestem o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril (na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio).

7 — O incumprimento do disposto nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo, por falta de apresentação de elementos ou por falsa declaração de rendimentos, determina a reavaliação para o valor máximo aplicável em regime de renda condicionada, sem prejuízo de constituir fundamento para o Município poder determinar a cessação do arrendamento, nos termos da lei e do presente regulamento.

8 — A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 36.º

Revisão da renda

1 — Nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, há lugar à revisão da renda a pedido do titular da ocupação do fogo nas situações de:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o interessado comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea l) do artigo 3.º do presente regulamento em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

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

3 — Para efeitos do previsto no n.º 1 do presente artigo, a renda só será revista quando se verifique uma alteração (aumento ou redução) de pelo menos 25 % do valor do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo que da revisão poderá resultar uma alteração do valor da renda em alta ou em baixa.

4 — Para efeitos do consagrado no presente artigo, o Município pode, a todo o tempo, solicitar aos titulares da ocupação do fogo os documentos, informações e elementos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, devendo aqueles entregar ao Município os elementos solicitados no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

5 — A apresentação dos elementos indicados no número anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que os titulares da ocupação do fogo prestem o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril (na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio).

6 — O incumprimento do disposto no número anterior, por falta de apresentação dos documentos solicitados ou por falsa declaração de rendimentos, confere ao Município, quando da revisão da renda resulte o seu aumento, o direito de exigir ao titular da ocupação do fogo, o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração, nos termos da lei (em particular do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro).

7 — A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 37.º

Presunção de rendimentos

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

a) Um dos membros exerça atividade que pública e notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados e ou;

b) Patenteie, possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, os serviços municipais competentes elaboram relatório técnico apresentando os respetivos factos e indícios.

3 — A presunção referida no n.º 1 do presente artigo é elidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do titular da ocupação do fogo, no prazo de dez dias úteis.

4 — A presunção do rendimento mensal bruto do agregado familiar tem como indicador o valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), que se encontre em vigor, e será indexada à RMMG por frações com intervalos de 25 %.

Artigo 38.º

Aplicação da nova renda

A renda atualizada, reavaliada ou revista, nos termos dos artigos anteriores, é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo titular da ocupação do fogo, da comunicação do Município com o respetivo valor.

SECÇÃO III

Transmissão

Artigo 39.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

1 — A titularidade da ocupação do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Espinho.

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

a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto;

b) Morte de um dos titulares;

c) Ausência permanente e definitiva de um dos titulares da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade.

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

4 — O direito à transmissão da titularidade da ocupação do fogo, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

5 — A transmissão da titularidade da ocupação do fogo ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente regulamento.

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

7 — No caso de cotitularidades nunca haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, havendo, contudo, e verificando-se uma das situações previstas no n.º 2 do presente artigo, averbamento ao título de ocupação para atualização do mesmo em conformidade.

Artigo 40.º

Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto

1 — Em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, o destino do fogo, enquanto casa de morada de família, é decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

2 — O disposto no número anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos do previsto na lei, em caso da cessação da respetiva união de facto.

3 — Na falta de acordo, e em ambos os casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, a requerimento dos interessados.

4 — O Município de Espinho deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.

Artigo 41.º

Transmissão por morte

1 — O direito de ocupação do fogo não caduca por morte do respetivo titular quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação ou pessoa que vivesse com o titular em união de facto, constituída nos termos da lei, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa.

2 — Em caso de morte do titular da ocupação do fogo, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, o Município de Espinho pode autorizar, excepcionalmente e, por uma única vez, a transmissão da titularidade do fogo para elemento do agregado familiar maior de idade, devidamente inscrito desde o início da atribuição, desde que reúna as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando o interessado for descendente do titular da ocupação do fogo, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo de filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição do fogo.

4 — Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do fogo transmite-se para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho.

Artigo 42.º

Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares do fogo

1 — A ausência permanente e definitiva do titular da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da titularidade do fogo, a favor do seu cônjuge ou unido de facto, ou na falta deste a favor da pessoa que fazendo parte do agregado familiar, e se encontre inscrita desde o início da atribuição, por ele seja indicada.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município de Espinho escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

SECÇÃO IV

Transferências

Artigo 43.º

Transferências de habitação

1 — A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, no mesmo ou outro Conjunto Habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos na presente secção.

2 — As transferências podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, sempre em casos devidamente fundamentados.

3 — As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Espinho, ou do Vereador em quem se encontre delegada a respetiva competência, mediante proposta técnica dos serviços da CME devidamente fundamentada, e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

4 — A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado familiar do respetivo título de ocupação do novo fogo de habitação social municipal, objeto da transferência, nos termos atrás fixados pelo presente regulamento.

5 — No caso de o Município dispor de mais de uma habitação vaga e disponível, que se adegue às características e finalidades da transferência, os interessados poderão optar, de entre as alternativas que lhes sejam apresentadas pelo Município.

6 — No decurso da instrução do procedimento de transferência, e para efeitos do previsto no número anterior, os interessados são convocados para uma reunião com os serviços da CME, na qual escolherão, de entre as alternativas que lhes sejam apresentadas pelo Município, a nova habitação, sendo dessa diligência lavrada ata onde ficará registada a opção declarada pelos interessados.

7 — Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, sob pena de o Município poder realizar a transferência de forma coerciva.

Artigo 44.º

Condições gerais de transferência

1 — A realização de transferências de iniciativa dos titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;

b) Inexistência de débitos de renda;

c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios, nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, entre outros;

d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso, caso aplicável;

e) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da CME.

2 — A realização de transferências de iniciativa do Município de Espinho, fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;

b) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da CME.

Artigo 45.º

Transferência por iniciativa da CME

1 — Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Espinho pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:

a) Casos de força maior, nomeadamente situações de emergência resultante da ocorrência de incêndios, inundações e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína em edifícios municipais;

b) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;

c) Subocupação da habitação, por contração do agregado familiar;

d) No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Espinho, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;

e) Outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento.

2 — A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

a) No âmbito 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;

b) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 — Nos casos em que o Município considerar que existam fogos subocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4 — Nas situações previstas no presente artigo, o Município notifica os interessados da ordem de transferência, fixando-lhes um prazo, nunca inferior a trinta dias, para procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.

5 — Em caso de incumprimento voluntário da ordem de transferência prevista no número anterior, assiste ao Município de Espinho o direito de realizar a transferência de forma coerciva, tomando posse administrativa da habitação em causa.

6 — Para efeitos do número anterior, o Município de Espinho pode requisitar a presença da PSP e demais entidades públicas com atribuições neste âmbito.

Artigo 46.º

Transferência por iniciativa dos agregados familiares

1 — Pelos agregados familiares, através dos respetivos titulares da ocupação do fogo, pode ser requerida a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:

a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes

nos termos fixados na lei, que exijam alteração das condições físicas da habitação — nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante;

b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s);

c) Transferência para habitação de tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;

d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção);

e) Transferência para habitação de tipologia distinta, por razões estritamente relacionadas com acessibilidade e mobilidade de elementos do agregado familiar, derivadas de problemas de saúde graves, e em casos excecionais devidamente fundamentados — nomeadamente por doença ou incapacidade graves, situação de deficiência grave de um dos titulares da ocupação do fogo ou dos restantes elementos do agregado familiar inscrito, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei;

f) Outros motivos excecionais a avaliar pelos serviços da CME, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.

2 — Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 — As transferências previstas no presente artigo ficarão sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

4 — Nas situações previstas na alínea a) e b) do n.º 1 do presente artigo, a transferência será para uma habitação de tipologia idêntica à atual.

5 — Se os interessados, depois de devidamente notificados do deferimento do pedido e da habitação designada, manifestarem a recusa da mesma, esta recusa equivale a desistência do pedido.

6 — O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados durante a instrução do procedimento de transferência.

SECÇÃO V

Permutas

Artigo 47.º

Permutas de habitação

1 — Por permutas entendem-se os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares.

2 — Por regra não são admitidas permutas de habitação entre agregados familiares, sendo que somente em casos excecionais, devidamente fundamentados, em que razões imperativas o justifiquem é que o Município de Espinho poderá autorizar permutas.

3 — É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares.

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

5 — O pedido de permuta implica uma reavaliação das respetivas rendas, devendo o valor resultante ser comunicado aos interessados previamente à formalização da permuta.

Artigo 48.º

Requisitos da permuta

1 — A permuta de habitações deve ser solicitada ao Município pelos titulares da ocupação do fogo interessados, através de requerimento por escrito e devidamente fundamentado.

2 — A apresentação de 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 do vereador com competências delegadas para o efeito, mediante proposta técnica dos 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, cumulativa e reciprocamente, reunidas as seguintes condições (aplicáveis a ambos os agregados interessados):

a) A inexistência de débito de rendas;

b) A inexistência de qualquer outro tipo de dívidas ao Município de Espinho no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios, nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, entre outros;

c) A inexistência de qualquer tipo de acordo para regularização de dívidas ao Município de Espinho;

d) Ambas as habitações se encontrem em bom estado de conservação e manutenção, comprovadas por declaração dos interessados e por relatório dos serviços;

e) Que se encontrem preenchidas as condições de atribuição e manutenção do fogo, nos termos anteriormente previstos no presente regulamento e nos demais nele fixados.

5 — Em caso de eventual necessidade de execução de obras no interior das habitações objeto da permuta, estas ficam à inteira responsabilidade de cada um dos agregados interessados.

6 — A permuta formaliza-se com a outorga de um novo título de ocupação do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento, implicando a respetiva atualização de renda para cada um dos agregados familiares envolvidos.

SECÇÃO VI

Responsabilidades do município

Artigo 49.º

Deveres do Município

1 — São deveres gerais do Município no âmbito da gestão do parque de habitação social municipal:

a) Promover uma gestão social e patrimonial das habitações municipais que corresponda à prestação de um serviço público de habitação em regime de arrendamento apoiado;

b) Diligenciar o acionamento da garantia da construção e das empreitadas de reabilitação;

c) Suportar os custos com a manutenção periódica dos elevadores e outros equipamentos de utilização coletiva — nomeadamente, antenas, campainhas, intercomunicadores, sistemas de bombagem, central de incêndio, cisternas, entre outros desta natureza que existam ou possam vir a ser instalados nos diferentes conjuntos habitacionais;

d) Apoiar as iniciativas dos municípios e das comunidades locais tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais;

e) Promover a capacitação dos titulares da ocupação do fogo e moradores dos fogos de habitação social municipal para a participação na gestão do edificado;

f) Proceder à verificação periódica das condições de recursos dos agregados familiares, nos termos da lei e do presente regulamento;

g) Proceder à verificação periódica das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei;

h) Assegurar que os titulares da ocupação do fogo assumam a limpeza, manutenção e conservação dos espaços comuns;

i) Atuar segundo as regras da boa-fé e os princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade na prossecução do interesse público;

j) Prestar aos particulares e suas organizações as informações e os esclarecimentos de que careçam;

k) Gerir o património habitacional municipal numa ótica de sustentabilidade e interesse público e assegurar, nos termos legais aplicáveis, as condições necessárias para garantir o fim a que se destina o arrendamento, promovendo, de forma sistemática e programada, a adoção de medidas de conservação do respetivo parque habitacional.

2 — Ao Município de Espinho, e para efeitos da prossecução dos deveres previstos no número anterior, no âmbito da gestão do parque de habitação social municipal, assistem os direitos de monitorizar a utilização dos respetivos fogos e de garantir e fiscalizar o cumprimento do presente regulamento.

Artigo 50.º

Obras de conservação e reparação

1 — Compete ao Município de Espinho realizar as obras de conservação dos prédios de habitação social, ao nível das estruturas, partes comuns, coberturas e das fachadas, bem como executar os trabalhos de reparação que neste âmbito se afigurem como necessários.

2 — Cabe, ainda, ao Município realizar obras de conservação ou reparação no interior das habitações, que se afigurem como necessárias ao nível das infraestruturas.

3 — Ficam excecionadas do âmbito de aplicação do presente artigo todas as reparações ou obras de conservação derivadas de uma utilização e conduta indevida ou negligente por parte dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações, bem como de atos praticados por seus familiares ou pessoas pelos quais sejam responsáveis.

4 — Previamente à realização das obras previstas no presente artigo, o Município comunicará aos titulares da ocupação do fogo, e a cada representante de entrada, a natureza das mesmas e data da sua realização com a devida antecedência.

SECÇÃO VII

Da utilização das habitações

Artigo 51.º

Obrigações e deveres dos titulares da ocupação do fogo

1 — Sem prejuízo das demais previstas na lei e no contrato/título de ocupação, são obrigações dos titulares da ocupação do fogo:

a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;

b) Residir e utilizar a habitação a título permanente e de forma contínua, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do Município, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

c) Avisar imediatamente o Município de Espinho sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação e ou o prédio suscetível de causar danos aos mesmos e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

d) Não realizar qualquer tipo de obras na habitação sem prévio conhecimento e autorização escrita do Município de Espinho.

2 — São deveres dos titulares da ocupação e dos moradores do fogo:

a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;

b) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários sempre que solicitados pelo Município, no âmbito da gestão do parque habitacional do Município de Espinho;

c) Não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no respetivo título de ocupação;

d) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;

e) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;

f) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos decorrentes da titularidade da ocupação do fogo;

g) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;

h) Responsabilizar-se por quaisquer danos que provoquem na habitação ou partes comuns do prédio.

i) No final da ocupação do fogo, restituir a habitação no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza, e designadamente com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização, ficando obrigado a indemnizar o Município de todos os prejuízos que se verificarem;

j) Utilizar a habitação de acordo com a lei e a ordem pública;

k) Pautar a sua conduta pelos princípios do respeito e da urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam vir a relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;

l) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como respeitar a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora;

m) Não alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou outros que, indevidamente, perturbem os demais moradores, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reproduzidores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem

os demais moradores do prédio, sem prejuízo do dever de cumprir o período de silêncio previsto no presente regulamento;

n) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;

o) Não colocar cordas, estendais fixos, ou quaisquer outras estruturas fixas nas varandas e fachadas dos edifícios;

p) Não colocar roupa a secar em cordas no exterior das habitações, devendo ser utilizado apenas os estendais móveis ou os estendais de chão nas varandas, desde que fiquem resguardados pelas mesmas;

q) Não fazer fogueiras, nem produzir fumos seja por que forma for, sendo expressamente vedada, nomeadamente, a realização de assados de carvão ou queimadas nas varandas, entradas e partes comuns do prédio;

r) Não exercer na habitação e nas partes comuns do prédio qualquer atividade comercial ou industrial, nem armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;

s) Não afetar a habitação nem as partes comuns do prédio a usos práticas e atividades ilícitas ou qualificadas pela lei como crime;

t) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não por em perigo a higiene e salubridade do prédio, assim como a saúde dos moradores;

u) Não colocar nas varandas ou janelas objetos que não estejam devidamente resguardados e seguros quanto à sua possibilidade de queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou via pública;

v) Não realizar ou participar em atos que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;

w) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;

x) Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;

3 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, para além dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações municipais, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente Regulamento, sendo os titulares da ocupação do fogo relacionado sempre responsáveis, ainda que solidariamente, pelos comportamentos daqueles.

4 — A prestação de falsas declarações pelos titulares da ocupação do fogo ou moradores, no âmbito da relação de utilização das habitações sociais com o Município de Espinho, implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

5 — Os deveres previstos, pelo presente regulamento, para os titulares da ocupação do fogo são extensíveis aos restantes elementos do respetivo agregado familiar.

Artigo 52.º

Obras nas habitações

1 — Os titulares da ocupação do fogo só podem realizar obras no interior da habitação e desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pelo Município, por escrito e mediante requerimento dos interessados, nos termos previstos no presente artigo.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, só será autorizada a realização de obras, desde que cumulativamente se encontrem reunidos os seguintes requisitos:

a) As obras pretendidas não contendam com a finalidade a que se destina a habitação;

b) As obras pretendidas não alterem as características físicas, número de divisões e tipologia da habitação;

c) As obras sejam executadas com observância e em cumprimento das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) As obras não afetem, nem prejudiquem as habitações ou as partes comuns, nem alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício.

3 — É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem a estrutura resistente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

4 — Os titulares da ocupação do fogo podem, desde que previamente autorizados pelo Município mediante requerimento do interessado, realizar a suas expensas pequenas obras de conservação ou reparação (que sejam da sua responsabilidade), nomeadamente:

a) Manutenção 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.

5 — Os titulares da ocupação do fogo ficam responsáveis, a suas expensas e com a maior brevidade possível, pela reparação de quaisquer danos causados nas outras habitações, nas partes comuns do prédio ou na própria habitação — bem como prejuízos para a segurança, estabilidade, salubridade, estética e uniformidade exterior do prédio e das habitações —, resultantes de indevida e anormal utilização da habitação de que são titulares, por causa que lhes seja imputável.

6 — A realização de obras nas habitações encontra-se sempre sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis para o efeito, devendo os interessados munir-se dos respetivos títulos habilitantes exigíveis para tal.

7 — Depois de obtida a respetiva autorização por parte do Município, os titulares da ocupação do fogo deverão, previamente ao início das respetivas obras, comunicar à CME a data de início dos trabalhos e a duração dos mesmos.

8 — As obras nas habitações só poderão ser realizadas no período compreendido entre as 8h00 m e as 20h00.

9 — As benfeitorias e obras de conservação realizadas na habitação integram-se no edificado e revertem para o Município, não conferindo direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização em caso de cessação do arrendamento e da utilização da habitação.

Artigo 53.º

Animais domésticos

1 — Só é admitida a permanência de animais domésticos nas habitações nos termos permitidos por lei, e quando a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as normais e desejáveis condições de habitabilidade do mesmo.

2 — Sem prejuízo do previsto no ponto anterior, são condições obrigatórias para a manutenção de um animal doméstico na habitação:

a) Que a permanência do animal doméstico não seja suscetível de provocar incomodidade séria para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma;

b) Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigoso ou potencialmente perigoso, nos termos da lei;

c) Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal, que por si só se demonstre como incompatível com o uso habitacional e a circunscrição a um espaço doméstico;

d) Só é admitida a permanência de animais domésticos e sua detenção dentro da habitação, sendo interdito a sua manutenção nas partes externas à mesma — varandas, arrumos e garagem — e nas partes comuns do edifício;

e) Que o animal doméstico se encontre mantido em condições adequadas à sua higiene, saúde e bem-estar, sendo que sempre que as características do fogo não o permitam, a sua permanência na habitação não será admitida;

f) O animal doméstico em questão deverá estar devidamente registado, desparasitado e vacinado, e cumprir os demais requisitos veterinários e sanitários nos termos da legislação em vigor.

3 — É absolutamente interdita a permanência de animais nas partes comuns dos edifícios, bem como a sua livre circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.

4 — Os titulares da ocupação do fogo ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico no fogo, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, e respondendo pelos mesmos caso ocorram.

Artigo 54.º

Período de Silêncio

1 — Pelo presente regulamento, e nos termos Regulamento Geral do Ruído, bem como a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora, é imposto para todos os prédios de habitação social propriedade do Município de Espinho um período de silêncio compreendido entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte, como forma de garantia da tranquilidade e bem-estar do prédio e seus habitantes em período noturno.

2 — Durante o período de silêncio previsto no presente artigo, os moradores dos prédios de habitação social do Município devem abster-se de, indevidamente, praticar qualquer tipo de atos ou adotar qualquer

conduta que sejam suscetíveis de alterar a tranquilidade do prédio e perturbar os demais moradores.

3 — Para efeitos do previsto no número anterior os moradores deverão ter o maior cuidado na utilização de aparelhos audiovisuais, eletrodomésticos e outros equipamentos produtores de som, regulando o seu volume ou controlando a sua utilização, de modo a que não seja produzido ruído nem incomodidade para os demais moradores do prédio.

4 — A partir das 22h00 os moradores devem evitar conversar ou reunir junto aos prédios, nomeadamente nas entradas e por debaixo das varandas, por forma a não perturbar o silêncio e sossego dos demais moradores.

5 — O previsto no presente artigo é aplicável à utilização das habitações e das partes comuns do prédio.

Artigo 55.º

Higiene, limpeza e salubridade nas habitações

1 — Todos os moradores dos fogos de habitação social do Município de Espinha ficam obrigados a manter as respetivas habitações devidamente limpas e asseadas com as devidas condições de higiene, limpeza e salubridade.

2 — Para os efeitos do previsto no presente artigo os moradores devem seguir as regras de bom senso comum sobre uso de habitações, devendo proceder à limpeza das mesmas com uma periodicidade regular, bem como garantir o arejamento e renovação de ar nas mesmas.

3 — Em caso de detenção de animais, nos termos do previsto e autorizado pelo presente regulamento, os moradores deverão ter um cuidado especial para garantir que a permanência desses animais não decorre prejuízo para a salubridade da habitação e do prédio, por exemplo que não são produzidos odores incomodativos ou outras perturbações da normal higiene do lar.

Artigo 56.º

Litígios e conflitos entre moradores

1 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram nos edifícios de habitação social do Município, nomeadamente casos de agressão física e ou verbal ou outros factos passíveis de configurar prática de crime, deverão ser resolvidos pelas entidades e autoridades competentes para o efeito.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, e sempre que ocorram situações desta natureza nos edifícios de habitação social municipal, as mesmas serão alvo de uma intervenção por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal, com vista à gestão e resolução dos conflitos e sensibilização para a mudança de comportamentos, numa lógica exclusiva de garantia do bom funcionamento do seu parque de habitação social.

SECÇÃO VIII

Reuniões de moradores e representantes de entrada

Artigo 57.º

Reuniões de entrada

1 — Com vista a promover as competências sociais dos moradores e boas relações de vizinhança, considera-se fundamental a realização de reuniões, para cada entrada dos edifícios, entre os titulares da ocupação dos fogos, com vista a fomentar o bem-estar geral, uma convivência harmoniosa e a resolução partilhada de problemas comuns.

2 — Para tal, em cada entrada de edifício de habitação social do município, os titulares da ocupação dos fogos, devem reunir pelo menos uma vez por ano, para eleição do representante de cada entrada, apreciação e discussão de assuntos de interesse para o prédio.

3 — O Município poderá participar nas reuniões de moradores, sempre que entenda conveniente e necessário, fazendo-se representar através dos serviços técnicos competentes neste âmbito.

4 — As reuniões de moradores poderão igualmente ser realizadas quando convocadas pelo Município de Espinho, pelo representante de cada entrada ou por grupos de moradores.

5 — Das reuniões de entrada deverá ser feito o respetivo registo, com indicação das presenças, assuntos tratados e deliberações tomadas.

6 — Sempre que os titulares da ocupação do fogo não possam comparecer nas reuniões de moradores, poderão designar um dos elementos do seu agregado familiar inscrito para representação do mesmo na reunião de moradores.

Artigo 58.º

Representantes de cada entrada

1 — Cada entrada dos edifícios de habitação social do município terá um representante, designado de entre os titulares da ocupação dos fogos ou elemento do agregado familiar que o represente.

2 — A designação dos representantes de cada entrada é feita por eleição, através dos titulares da ocupação dos fogos reunidos para o efeito.

3 — A designação dos representantes de cada entrada é feita para vigorar em cada ano civil, devendo a mesma ocorrer até 31 de dezembro do ano anterior.

4 — Cabe aos representantes de entrada, assegurar, no exercício das suas competências, o respeito pelo interesse coletivo dos moradores em cumprimento e observância das normas do presente regulamento no que às partes comuns diz respeito, competindo-lhes em especial:

a) Elaborar o registo das decisões tomadas nas reuniões de moradores, bem como guardar e manter todos documentos que digam respeito às reuniões realizadas;

b) Representar a entrada e respetivo conjunto de moradores perante o Município de Espinho e servir de instância de diálogo e relacionamento entre estes e a autarquia e seus serviços;

c) Transmitir aos moradores todas as informações e indicações que receba do Município de Espinho respeitantes ao funcionamento e utilização do respetivo edifício/entrada de habitação social;

d) Zelar pela limpeza e manutenção das partes comuns, comunicando aos serviços da CME eventuais situações anómalas que aí venham a acontecer ou verificar-se;

e) Dar conhecimento ao Município de outros aspetos importantes e relevantes para o normal funcionamento do edifício e suas partes comuns.

SECÇÃO IX

Das partes comuns

Artigo 59.º

Partes comuns

São partes comuns dos edifícios:

a) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes mestras e todos os elementos da estrutura do prédio;

b) Telhados ou terraços de cobertura;

c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;

d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;

e) Contentores do lixo e respetivos abrigos;

f) Pátios e jardins anexos ao edifício;

g) Salas e arrecadações;

h) Antenas coletivas;

i) Parques infantis;

j) Arrumos;

k) Elevadores;

l) Bombas de água;

m) Lugares de garagem e outros locais de estacionamento coletivo;

n) Todas as estruturas e equipamentos de utilização coletiva e as demais coisas e áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um determinado agregado familiar.

Artigo 60.º

Uso das partes comuns

1 — Os moradores são obrigados a utilizar as partes comuns de acordo com a finalidade a que se destinam e de modo a evitar que as mesmas sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso, devendo também contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização e a respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores no que às mesmas diz respeito.

2 — No que respeita às partes comuns do prédio, é expressamente proibido aos moradores:

a) Permanecer na escadaria, sendo esta destinada exclusivamente ao acesso às habitações;

b) Guardar nas partes comuns do edifício bens próprios, salvo situações devidamente comunicadas e acordadas com os restantes moradores do edifício, nomeadamente, bicicletas de uso diário e carrinhos de bebé de uso diário, desde que a sua permanência nas partes comuns não prejudique a sua normal utilização e livre circulação nas mesmas;

c) Ocupar os espaços de uso comum — entradas, elevadores, átrio, patamares, escadas ou qualquer parte comum — dos edifícios com objetos pessoais ou coisas móveis de qualquer espécie, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas e sejam evitados excessos e incomodidade, bem como seja garantida a limpeza e manutenção dos mesmos;

d) Sujar as partes comuns, seja de que forma for;

e) Realizar ajuntamentos, festas e convívios nas entradas, patamares e espaços de circulação do prédio, com exceção das reuniões de entrada;

f) Realizar jogos, que impliquem o uso de objetos que possam perturbar o descanso dos moradores e provocar danos nas paredes, vidros ou viaturas (nomeadamente bolas), junto aos prédios, nos passeios ou parques de estacionamento, devendo essas atividades ser praticadas nos locais destinados e apropriados para o efeito;

g) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do prédio para quaisquer outros fins que não os de limpeza e conservação das zonas comuns, sendo absolutamente vedada a sua utilização para fins particulares e pessoais;

h) Estacionar motocicletas, automóveis ou quaisquer outras viaturas motorizadas em qualquer parte comum do prédio, nomeadamente, passeios, zonas de acesso às garagens, entre outros, excetuando situações devidamente justificadas e autorizadas, nomeadamente no que diz respeito ao acesso de pessoas portadoras de deficiência motora;

i) Manter animais domésticos ou outros nas partes comuns e permitir nelas a sua livre circulação;

j) Realizar qualquer tipo de obras e alterações nas partes e espaços comuns (interior ou exterior) do prédio;

k) Instalar, no interior ou exterior do prédio, qualquer tipo de equipamentos ou elementos estranhos à construção — por exemplo, marquises, estendais, antenas ou outros —, ficando a sua desinstalação a expensas dos titulares da ocupação do fogo;

l) Fumar dentro do prédio, nomeadamente, nos patamares, escadas, elevadores, garagens e lugares de arrumos;

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

n) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;

o) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado, ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas ou do prédio.

3 — São deveres dos moradores no uso das partes comuns:

a) Fazer um normal uso do prédio e suas partes comuns, interiores e exteriores, por forma a garantir o bom funcionamento da respetiva entrada e a normal utilização do prédio por todos os seus moradores;

b) Não adotar, ou permitir às demais pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, de afetar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam e de perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e da respetiva entrada, ou que provoquem incomodidade para o bem-estar dos restantes moradores;

c) Preservar a caixa do correio que lhe é atribuída;

d) Manter a porta do edifício fechada, por razões de segurança e de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores do prédio;

e) Manter as zonas de circulação e de acesso aos fogos livres e desimpedidas;

f) Manter os espaços comuns em bom estado de conservação e limpeza, devendo recolher quaisquer resíduos ou sujidades que eventualmente sejam provocadas no âmbito da utilização do prédio.

4 — Na utilização dos elevadores, quando existam, devem ser observadas as seguintes regras:

a) Nenhum morador ou utilizador dos elevadores poderá transportar objetos que possam danificar o seu interior ou que ultrapassem o peso permitido;

b) Os elevadores não podem ser retidos nos patamares;

c) Respeitar a lotação do elevador;

d) Não é permitida a utilização dos elevadores por crianças com idade inferior a 10 (dez) anos, salvo quando acompanhadas por adultos;

e) Por razões de segurança é expressamente proibido fumar dentro dos elevadores;

f) É proibido o acesso à casa das máquinas;

g) Quando os moradores, diretamente ou por interposta pessoa, seja por transporte de objetos ou outra causa, sujem ou danifiquem os elevadores, deverão proceder de imediato à respetiva limpeza ou reparação a expensas suas.

5 — Os jardins envolventes do edifício são zonas comuns a todos os moradores e, como tal deverão ser tratados com cuidado e asseio, sendo, nomeadamente, vedado no que respeita aos jardins:

- a) O corte de flores ou outras plantas;
- b) Pisar os canteiros;
- c) Realizar um uso indevido dos mesmos;
- d) Deixar no local dejetos dos animais domésticos;
- e) Despejar lixo ou quaisquer detritos.

6 — A reparação de danos provocados pelos moradores, familiares, ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, fica a encargo dos respetivos titulares da ocupação do fogo, devendo os respetivos custos ser assumidos pelos próprios, impreterivelmente, até ao final do mês seguinte àquele em que o dano foi provocado.

Artigo 61.º

Limpeza dos espaços comuns

A limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social — por exemplo, entradas, elevadores, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum —, é da responsabilidade dos titulares da ocupação do fogo e deverá ser efetuada de acordo com as regras e periodicidade definidas, para o efeito, em reunião de entrada com os titulares da ocupação dos respetivos fogos, sem prejuízo do que se venha a encontrar prescrito por lei ou regulamento.

Artigo 62.º

Garagens e arrumos

1 — Embora sendo partes comuns dos edifícios, os lugares de garagem, quando existentes, são atribuídos para uso pelos agregados familiares, por referência à respetiva habitação, mediante requerimento dos respetivos titulares do fogo, formalizando-se através de aditamento ao respetivo título de ocupação do fogo.

2 — Nos edifícios em que não existam arrumos para cada uma das habitações, a utilização dos mesmos será feita de forma coletiva ou partilhada, e nos termos a fixar pelo Município e seus serviços, sem prejuízo do previsto no número seguinte.

3 — Quando existam em número suficiente, e assim exista a respetiva manifestação de vontade pelos interessados, os arrumos podem ser afetos ao uso exclusivo de um determinado agregado familiar morador no edifício, e por referência à respetiva habitação, sendo distribuídos a requerimento dos titulares da ocupação do fogo e mediante as disponibilidades existentes.

4 — Pela utilização privativa de lugares de garagem e ou de arrumos, é devido o pagamento, pelos respetivos titulares da ocupação do fogo, de um valor a fixar por deliberação do órgão executivo do Município para vigorar em cada complexo habitacional, e que será liquidado conjuntamente com a renda mensal devida pela ocupação do fogo, acrescendo à mesma.

5 — É vedado o acesso às garagens por parte de pessoas não residentes no prédio, exceto quando acompanhadas por moradores.

6 — As garagens e arrumos só podem ser usados para os fins a que se destinam, sendo nas mesmas vedadas qualquer atividade ou práticas que extravasem esse âmbito.

7 — Às garagens e arrumos, no âmbito do previsto no presente artigo, são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras e deveres de utilização das habitações e partes comuns previstas e decorrentes do presente regulamento.

SECÇÃO X

Cessaçã do arrendamento apoiado

Artigo 63.º

Causas de cessação do direito de ocupação do fogo

São causas de cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, nos termos e para os efeitos do previsto no presente Regulamento:

- a) A resolução pelo Município;
- b) A renúncia pelos titulares da ocupação do fogo;
- c) A revogação por acordo entre os titulares da ocupação do fogo e o Município de Espinho;
- d) As demais causas previstas por lei ou regulamento.

Artigo 64.º

Renúncia e revogação

1 — Os títulos de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Espinho poderão ser, a todo o tempo, objeto de renúncia

mediante declaração apresentada pelos titulares do respetivo direito de ocupação, por escrito.

2 — Nos termos do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, considera-se haver renúncia do titular da ocupação do fogo ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do Município, de entre as referidas na alínea a) do número seguinte.

3 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 51.º — e de acordo com o regime do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro —, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem 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 titular da ocupação do fogo ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do Município devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;

b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e electricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao fogo de habitação social, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

4 — A comunicação e o aviso devem referir:

a) Que o Município tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;

b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do arrendamento;

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o titular da ocupação do fogo 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.

5 — A cessação do arrendamento por renúncia 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 3 do presente artigo e confere ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 dias referido na alínea c) do número anterior.

6 — Os títulos de ocupação dos fogos de habitação social poderão ser objeto de revogação mediante mútuo acordo das partes, por escrito, o qual pode ser realizado a todo o tempo.

Artigo 65.º

Resolução pelo Município de Espinho

1 — Além de outras causas de resolução previstas no NRAU, na lei em geral e no presente regulamento, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município:

a) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no n.º 1 do artigo 51.º do presente regulamento pelo titular da ocupação do fogo ou pelas pessoas do seu agregado familiar;

b) O conhecimento pelo Município da existência de uma das seguintes situações de impedimento, designadamente quando o titular da ocupação do fogo ou qualquer membro do agregado familiar:

i) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

ii) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

iii) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

iv) Para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

v) Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

vi) Tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

c) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

d) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município.

2 — É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente:

a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;

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

c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;

d) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil;

e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o Município;

f) A violação reiterada e grave dos deveres que sobre os titulares da ocupação e os moradores do fogo recaiam nos termos gerais da lei e dos demais resultantes do presente regulamento.

3 — É inexigível ao Município a manutenção do arrendamento em caso de incumprimento igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário/titular da ocupação do fogo ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 1084.º do Código Civil.

4 — É ainda inexigível ao Município a manutenção do arrendamento nos demais casos previstos na lei.

5 — A resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

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

7 — Para efeitos do presente artigo, o Município por regra ordena a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo aos titulares da ocupação e respetivo agregado, sem prejuízo de poder determinar essa cessação apenas a um dos elementos do agregado familiar, quando assim se justificar e demonstrar como proporcional e adequado, ficando esse elemento destituído do direito de ocupar e utilizar a habitação.

8 — O Município pode ainda fazer operar a resolução do arrendamento nos casos expressamente previstos no artigo 16.º (“Mobilidade”) da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, seguindo-se o regime aí fixado.

Artigo 66.º

Procedimento de cessação do arrendamento

1 — A cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação e utilização do fogo habitacional é determinada aos titulares da ocupação do fogo, mediante comunicação onde, fundamentadamente, se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos do previsto no presente Regulamento e do decorrente da lei.

2 — Para efeitos da cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo deve ser sempre garantida a audiência prévia dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

4 — A comunicação do Município relativa cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do NRAU, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo neles fixado, nunca inferior a 90 dias, e à consequência do seu não cumprimento.

5 — A comunicação referida no número anterior constitui base bastante para o despejo ou para a desocupação da habitação nos termos do número seguinte.

6 — Ao despejo e desocupação da habitação aplica-se o disposto na última parte do n.º 3 do artigo 64.º e no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (alterado pelas Leis n.ºs 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, 66-B/2012, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, e pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro).

7 — Se, aquando do acesso à habitação pelo Município subsequente a qualquer caso de cessação do arrendamento, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao titular da ocupação do fogo nos termos da lei ou do

contrato, o Município tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25 %.

Artigo 67.º

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Município, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

2 — As decisões relativas ao despejo são competência do órgão executivo do Município de Espinho, sem prejuízo da possibilidade de delegação no Presidente da Câmara.

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

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer situação de cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário/titular da ocupação do fogo.

Artigo 68.º

Ocupações sem título

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

2 — No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na comunicação feita, para o efeito, pelo Município de Espinho, de que deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

3 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 67.º do presente regulamento.

4 — O Município de Espinho executará, com caráter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 69.º

Encaminhamento para a rede social

Todas as situações consideradas socialmente graves que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, serão objeto de encaminhamento para as entidades da rede social.

Artigo 70.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação 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 Espinho que nessa data subsistam.

Artigo 71.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 72.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 73.º

Alteração e revisão

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou o Município assim entender como necessário.

Artigo 74.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogadas todas as normas constantes em instrumentos regulamentares municipais, bem

como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as suas disposições, no âmbito do seu objeto.

Artigo 75.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

QUADRO A

Matriz para cálculo da taxa de priorização pedidos de habitação social

(cf. artigos 12.º e 13.º do Regulamento)

Variáveis	Categorias*	Pontos	Ponderação Coeficiente	Pontuação
Tipo de Pedido	Inscrição no Programa Especial de Realojamento	(0 ou 10)	0,10	
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	(0 a 5)	0,30	
	Equipamentos Básicos	(0 a 3)		
	Dimensões da Habitação	(0 a 2)		
Situação Económica	Despesas com Habitação	(0 a 3)	0,20	
	Rendimento <i>Per Capita</i>	(0 a 3)		
	Existência de Sinais Exteriores de Riqueza	(0 a 2)		
	Situação Face ao Emprego	(0 a 2)		
Agregado Familiar	Existência de Menores a Cargo	(0 a 6)	0,20	
	Existência de Dependentes a Cargo	(0 a 2)		
	Monoparentalidade	(0 a 2)		
Grupos vulneráveis	Pessoas com deficiência	(0 a 3)	0,20	
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	(0 a 3)		
	Vítimas de violência doméstica	(0 a 4)		
Taxa de Priorização				

*A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme Quadro B do presente Anexo.

§ Nota explicativa:

- i. A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação.
- ii. As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica.
- iii. A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos.
- iv. A pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 50 pontos.

v. Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores está calculada a taxa de priorização (de 0 a 100 %) de cada pedido de habitação social.

vi. A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.

vii. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

QUADRO B

Indicadores para pontuação das categorias da matriz para cálculo da Taxa de Priorização de pedidos

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos
Tipo de Pedido	Inscrição no Programa Especial de Realojamento	Não	0
		Sim	10

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos	
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	Condições normais	0	
		Humidade	1	
		Ausência de luz natural e sem ventilação	2	
		Paredes e chão seriamente danificados	3	
		Telhado/ Coberturas com ruturas	4	
		Casa em ruínas/ risco de ruir/ Indivíduo em situação de Sem Abrigo.	5	
	Equipamentos Básicos/ Bens Essenciais	Condições normais	0	
		WC exterior/incompleto	1	
		Ausência de instalações sanitárias	2	
		Sem água/eletricidade/saneamento	3	
	Dimensões da Habitação	Dimensões adequadas ao agregado	0	
		Dimensão muito reduzida/ sem ter pé direito normalizado.	1	
		Sobreocupação/ Indivíduo em situação de Sem Abrigo	2	
	Situação Económica.	Despesas com Habitação	Sem despesas	0
			Inferior ou igual a 250€	1
Superior a 250€ e inferior ou igual a 500€			2	
Superior a 500€			3	
Rendimento <i>Per Capita</i> , indexado ao IAS		Superior a 100 %	0	
		Superior a 75 % e inferior ou igual a 100 %	1	
		Superior a 50 % e inferior ou igual a 75 %	2	
		Inferior ou igual a 50 %	3	
Sinais Exteriores de Riqueza		Com sinais exteriores de riqueza	0	
		Rendimentos não declarados	1	
		Sem sinais Exteriores de riqueza	2	
Situação Face ao Emprego		Ativos/ Reformados/ Pensionistas	0	
		Um membro do casal desempregado	1	
		Dois membros do casal desempregados	2	
Agregado Familiar		Menores	1 filho	2
	2 filhos		4	
	3 ou mais filhos		6	

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos
	Dependentes (não menores)	Não	0
		Sim	2
	Monoparentalidade	Não	0
		Sim	2
Grupos Vulneráveis	Pessoas com deficiência	Não	0
		Sim	3
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	Não	0
		Sim	3
	Vítimas de violência doméstica	Não	0
		Sim	4

308506931

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Aviso n.º 3165/2015

Marco André Martins, presidente da Câmara Municipal de Gondomar:

Torna público, nos termos do disposto na alínea *f*) do n.º 1 do artigo 35.º, conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que, a Assembleia Municipal de Gondomar em sessão realizada no dia 24 de fevereiro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião realizada em 04 de fevereiro de 2015, aprovou o Regulamento Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros — Transporte em Táxi.

O referido Regulamento entrará em vigor 15 dias após a publicação no *Diário da República* do presente aviso, o mesmo pode ser consultado na página eletrónica do Município de Gondomar, em www.cm-gondomar.pt.

26 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Marco Martins*.

308477156

MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Aviso (extrato) n.º 3166/2015

Para os efeitos previstos na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei 35/2014, de 20/06, se faz público que, por meu despacho de 02/12/2014, foi determinada a consolidação definitiva da mobilidade interna na categoria entre serviços da trabalhadora Maria da Luz Portugal Fontes Pereira de Melo Grangeia, pertencente ao mapa de pessoal do Município de Aveiro, para o mapa de pessoal do Município de Ílhavo, com efeitos a 01/12/2014.

A trabalhadora mantém a situação jurídico funcional do lugar de origem, designadamente a integração na carreira e categoria de Técnica Superior (área de direito) e a remuneração correspondente à posição 03/04, nível 19/23, da respetiva carreira.

23 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Fernando Fidalgo Caçoi*lo.

308470951

Aviso (extrato) n.º 3167/2015

Lista unitária de ordenação final

Para os efeitos previstos no n.º 6 do artigo 36.º do anexo da Portaria n.º 145-A/2011, de 06/04, se faz público que a lista unitária de ordenação final dos candidatos que concluíram o procedimento concursal comum para contratação de um posto de trabalho em regime de con-

trato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira e categoria de Técnico Superior (Área Administração Pública), aberto por aviso publicitado no *Diário da República* n.º 34, 2.ª série, de 18/02/2014, se encontra afixada no átrio do Edifício Municipal e disponível para consulta no endereço eletrónico www.cm-ilhavo.pt.

25 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Fernando Fidalgo Caçoi*lo.

308470668

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Aviso (extrato) n.º 3168/2015

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, faz-se público que cessou o contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, como assistente operacional — posição remuneratória e nível remuneratório-entre 1 e 2, de Joaquim José da Fonseca, por motivo do seu falecimento, ocorrido em 5 de fevereiro de 2015.

19 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Alberto Monteiro Pereira*.

308450499

MUNICÍPIO DA MOITA

Aviso n.º 3169/2015

Para os devidos efeitos torna-se público que Paula Susana Ribeiro Beja regressou ao serviço em 02.01.2015, após licença sem remuneração de longa duração. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

23 de fevereiro de 2015. — Por subdelegação de competências (Despacho n.º 03/XI/DDARH/2014), o Chefe da Divisão de Recursos Humanos, *Carlos Manuel Noé Quinteiro Gonçalves*.

308469501

Aviso (extrato) n.º 3170/2015

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 05/12/2014, foi deferido o pedido de regresso de licença sem remuneração requerido pelo Assistente Operacional — Cantoneiro de Arruamentos, Nuno Miguel Vieira Cruz, com efeitos a 02/02/2015. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

25 de fevereiro de 2015. — Por subdelegação de competências (Despacho n.º 03/XI/DDARH/2014), o Chefe da Divisão de Recursos Humanos, *Carlos Manuel Noé Quinteiro Gonçalves*.

308469891