

dos vereadores, a aplicação de coimas e sanções acessórias, das infrações constantes no presente Regulamento.

7 — O Presidente da Câmara Municipal pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais, sempre que julgue necessário no exercício das funções de fiscalização.

Artigo 54.º

Sanções acessórias

1 — No caso de contraordenações graves e muito graves, previstas no Decreto-Lei n.º 10/2015, de janeiro, em função da gravidade das infrações e da culpa do agente, podem ser aplicadas simultaneamente com as coimas as seguintes sanções acessórias:

- a) Perda a favor do Município de Albufeira de mercadorias e equipamentos utilizados na prática da infração;
- b) Privação de direitos a subsídios ou benefícios outorgados pelo Município de Albufeira;
- c) Interdição por um período até dois anos de exercício da atividade de feirante e de vendedor ambulante no Município de Albufeira;
- d) Suspensão de autorizações ou outras permissões administrativas relacionadas com o exercício da respetiva atividade.

2 — As sanções acessórias previstas nas alíneas c) do número anterior são publicitadas, a expensas do infrator, num jornal de expansão local ou nacional.

3 — Aplica-se o n.º 1 do presente artigo com as necessárias adaptações às contraordenações previstas no n.º 2, do artigo 52.º, do presente regulamento.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 55.º

Normas Supletivas

Em tudo o que não estiver disposto no presente Regulamento, aplicar-se-á as disposições do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração e demais legislação aplicável.

Artigo 56.º

Dúvidas e Omissões

Todas as dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e na aplicação das disposições do presente Regulamento, são decididas por deliberação pela Câmara Municipal de Albufeira.

Artigo 57.º

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas todas as disposições regulamentares anteriores referentes à atividade de feirante e de venda ambulante na área do Município de Albufeira.

Artigo 58.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor, na data da sua publicação, nos termos legais.

311345073

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Regulamento n.º 329/2018

Vitor Manuel Chaves de Caro Proença, Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, nos termos e para os efeitos do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código de Procedimento Administrativo), no uso da competência conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público, que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º da referida Lei que a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 20 de abril de 2018, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião ordinária de 12 de abril de 2018, aprovou por unanimidade o Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado.

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, foi o respetivo projeto do regulamento submetido a consulta pública pelo período de 30 dias, sem que tivessem sido apresentadas sugestões por quaisquer interessados.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Aviso, que vai ser afixado nos locais de estilo e disponibilizado na página eletrónica do Município (www.cm-alcacerdosal.pt).

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

17 de maio de 2018. — O Presidente de Câmara Municipal, *Vitor Manuel Chaves de Caro Proença*.

Regulamento para Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado

Preâmbulo

A Câmara Municipal de Alcácer do Sal tem desenvolvido, continuamente, e desde a implantação do Poder Local Democrático, uma política de habitação que visa combater a precariedade e insalubridade nas habitações dos cidadãos do Concelho, tentando, na medida das suas possibilidades, encontrar soluções condignas que respondam aos elevados níveis de qualidade de vida que exigimos para todos os munícipes.

Nesse sentido, dando cumprimento ao consagrando na Constituição da República Portuguesa, sob a epígrafe “Direitos e deveres sociais” e no indicador (Habitação e Urbanismo) do Artigo 65.º, “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal mantém a sua missão de encontrar as melhores soluções para retirar os cidadãos e os agregados familiares mais frágeis de situações menos dignificantes e socialmente inadequadas e injustas.

Contudo, pese embora esse desiderato, dado os elevados custos que tal política implica, a política de habitação social do município, depende, também, de fatores externos, como os apoios financeiros da administração central, de legislação enquadradora dessa mesma política e do envolvimento e participação dos munícipes e de outros eventuais senhorios, no encontrar de soluções que permitam a evolução positiva e favorável do mercado da habitação social e do mercado de arrendamento no concelho.

Conhecemos as necessidades e as dificuldades dos nossos cidadãos, contudo, nesta conjuntura desfavorável da gestão e num momento histórico em que se promove a redução substantiva de investimentos e, consequentemente, aumentam as fragilidades dos agregados familiares mais desfavorecidos, não é fácil conseguir dar respostas positivas e favoráveis a todas as solicitações de habitações de arrendamento apoiado, numa procura que aumenta todos os dias.

Uma outra grande aposta do município, a par da dinâmica de conservação e manutenção do parque habitacional da sua propriedade, tem sido a venda, a custos quase simbólicos, das habitações aos agregados familiares que neles habitam. Esta prática, embora constitua um dos objetivos definidos para esta área da intervenção social, não é ainda passível de aplicar a todas as situações, porque a construção de algumas dessas habitações contaram com o apoio da administração central, estando, portanto, ainda sujeitas a condicionantes resultantes dessa mesma participação.

O município está a trabalhar ativamente no sentido de debelar estas condições para que, logo que sejam ultrapassadas, disponibilizar essas mesmas habitações, para venda, aos seus atuais moradores.

No que concerne à atribuição de habitações que ficam disponíveis para aluguer, como forma de permitir aos cidadãos sancionar a atribuição das habitações disponíveis para arrendamento, o Município entende que para cada nova situação, deve estabelecer e tornar publicas um conjunto de regras claras e transparentes, que devem ser dinâmicas e evoluir a par da evolução da própria sociedade.

Nesse sentido, a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 34/2016, de 24 de agosto, que estabelece o Regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional, alterou as regras procedimentais para a atribuição das habitações de que os Municípios são proprietários e que tenham disponíveis para recolocar no mercado de arrendamento apoiado, ao mesmo tempo que, como forma de uniformizar esses procedimentos, impôs a adequação regulamentar enquadradora da própria legislação, independentemente da localização relativa no território nacional.

Em Alcácer do Sal, em função das tipologias de habitações disponíveis para recolocar no mercado, a Câmara Municipal, sempre que alguma venha a vagar e que esteja em condições de ser novamente arrendada, em arrendamento apoiado, definirá as normas a aplicar na sua atribuição, na qual constem as regras a que essa mesma atribuição deve obedecer.

Existirão sempre variáveis a considerar e a priorizar e que serão definidas por procedimento próprio, a submeter à Câmara e à Assembleia Municipal, e a divulgar após a sua aprovação.

PARTE I

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112, n.º 7 e 241 da Constituição da República Portuguesa, no preceituado nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23, alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25 e alínea *K*) do n.º 1 do artigo 33, todas do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e no vertido no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as regras e as condições aplicáveis à atribuição, gestão e ocupação das habitações sociais do Município de Alcácer do Sal.

Artigo 3.º

Âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação e regula a atribuição de habitações neste regime, no Município de Alcácer do Sal.

2 — O presente Regulamento aplica-se, ainda, ao arrendamento de habitações financiadas com apoio do Estado que, nos termos de lei especial, estejam sujeitas a regimes de renda fixada em função dos rendimentos dos arrendatários.

3 — As disposições do presente Regulamento são ainda aplicáveis, com as necessárias adaptações, ao subarrendamento de habitações em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 4.º

Fim da habitação

1 — As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado só podem destinar-se a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

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

3 — Ao Município compete assegurar 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.

4 — Nos casos de acolhimento temporário de familiares, deverá o arrendatário formalizar o respetivo pedido de autorização, por escrito, à Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

5 — Nas situações em que o acolhimento familiar seja autorizado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, não deverá o prazo exceder 6 meses, salvo nos casos de emergência social e/ou necessidade de assistência a terceira pessoa, desde que devidamente comprovada a situação pelos serviços sociais da Autarquia, em articulação com as demais entidades sociais com intervenção na área da residência da família.

Artigo 5.º

Definição de conceitos

Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

1 — “Agregado familiar” e “rendimentos do agregado familiar” — o definido nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de Junho, designadamente:

1.1 — Para efeitos da verificação da condição de recursos, consideram-se os seguintes rendimentos do requerente e do seu agregado familiar:

- a) Rendimentos de trabalho dependente;
- b) Rendimentos empresariais e profissionais;

- c) Rendimentos de capitais;
- d) Rendimentos prediais;
- e) Pensões;
- f) Prestações sociais;
- g) Apoios à habitação com carácter de regularidade;

1.2 — Para além do titular, integram o respetivo agregado familiar as seguintes pessoas que com ele vivam em economia comum, sem prejuízo do disposto nos números seguintes

- a) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- e) Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;
- f) Pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município a permanecerem na habitação;

2 — “Dependente” — o elemento do agregado familiar que seja menor, tendo idade inferior a 26 anos, e não aufera rendimento mensal bruto superior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);

3 — “Deficiente” — a pessoa com deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

4 — “Fator de capitação” — A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue

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

5 — “Indexante de Apoios Sociais (IAS)” — o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006 de 29 de Dezembro, com as alterações que lhe foram sendo introduzidas;

6 — “Rendimento Mensal Líquido (RML)” — o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido (RML) de cada membro, obtido: nos termos das alíneas *i* e *ii* do n.º 1, n.º 2 e n.º 3, do artigo 3.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

7 — Rendimento Mensal Corrigido (RMC) — o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

- a) 10 % pelo primeiro dependente;
- b) 15 % pelo segundo dependente;
- c) 20 % por cada um dos dependentes seguintes;
- d) 10 % por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- e) 10 % por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- f) 20 % em caso de família monoparental
- g) Uma percentagem resultante do fator de capitação.

8 — Para efeitos do n.º 6, os valores do rendimento global e da coleta correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária (AT) e respeitante ao ano anterior.

9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimentos devidamente comprovada, podem os arrendatários requerer a revisão do valor da renda, nos termos do artigo 37 do presente regulamento;

PARTE II

Acesso e atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado

CAPÍTULO I

Acesso

Artigo 6.º

Regime e exceções ao regime de atribuição

1 — A atribuição do direito à habitação efetua-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos apresentados pelos interessados, nos termos do presente regulamento, conjugado com os Critérios de Atribuição, aprovados pela Câmara Municipal em cada novo processo de atribuição de habitações, em função das tipologias e quantidade das habitações a disponibilizar.

2 — Excetuam-se do regime referido no número anterior:

- a) Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;
- d) Ruína de edifícios.

3 — A competência para acionar a atribuição de habitação nos casos referidos nas alíneas a) e d) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com Competências Delegadas.

Artigo 7.º

Condições de acesso

1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional que reúnam as condições estabelecidas no presente Regulamento, bem como as Normas do Procedimento, aprovados pela Câmara Municipal em cada novo processo, em função das tipologias e quantidade a disponibilizar e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo seguinte.

2 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município 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 do presente regulamento.

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

Artigo 8.º

Do procedimento

1 — Para cada processo, que corresponderá a abertura de um concurso para a entrega de habitações novas ou devolutas, a ser colocadas em Regime de Arrendamento Apoiado, será desencadeado um novo procedimento, que implicará:

a) A nomeação, pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, de um Júri, composto por 3 técnicos, de reconhecido conhecimento no domínio da intervenção social, da habitação e da legislação, a quem competirá desencadear todo o processo, incluindo a criação das Normas do mesmo;

b) Em função da tipologia das habitações a Concurso, serão elaboradas as Normas a aplicar em cada Procedimento, que deverão estar em concordância com a Lei e com o presente Regulamento, e que serão sujeitas à deliberação da Câmara Municipal;

2 — As decisões do Júri serão sempre passíveis de recurso para o Presidente da Câmara.

3 — As Listas definitivas só podem ser publicitadas e tornadas públicas após aprovadas pela Câmara Municipal

Artigo 9.º

Procedimento

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante um dos seguintes procedimentos:

- a) Concurso por classificação;
- b) Concurso por sorteio;
- c) Concurso por inscrição.

Artigo 10.º

Concurso por classificação

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

Artigo 11.º

Concurso por sorteio

O concurso por sorteio tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pelo Município e que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito, sejam apurados por sorteio.

Artigo 12.º

Concurso por inscrição

O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município, 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 previamente estabelecidos.

Artigo 13.º

Critérios preferenciais

Em qualquer dos procedimentos previstos nos artigos anteriores, sempre que a tipologia e as condições das habitações objeto do procedimento o permitam, o Município define critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.

Artigo 14.º

Critérios de desempate

1 — Nas Normas de cada Procedimento, constarão, obrigatoriamente os critérios de desempate, que poderão variar em função das tipologias disponíveis a colocar no mercado de Arrendamento Apoiado.

2 — Nos referidos critérios terão de ser ponderados obrigatoriamente, situações como:

- a) Vítimas de violência doméstica;
- b) N.º de elementos menores que integrem famílias monoparentais;
- c) N.º de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) N.º de elementos deficientes no agregado;
- e) Agregado com rendimento per capita inferior;
- f) N.º de elementos menores que integrem outros tipos de famílias;
- g) Entre outros que, face à realidade social, se mostrem pertinentes e prementes.

Artigo 15.º

Adequação da habitação

1 — A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.

2 — A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar de acordo com a seguinte tabela:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Mínima	Máxima
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

Artigo 16.º

Impedimentos

1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, no Concelho ou concelhos limítrofes destinado a habitação, e que não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais e contratuais sobre o mesmo;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou mantenha uma relação conjugal ou de união de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º;

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

d) Esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º

e) Outras que, para cada Procedimento, venham a constar nas Normas, que terão de incluir as constantes na Lei, no presente Regulamento e em conformidade com outros instrumentos de entidades que intervêm na área da ação social, como, por exemplo, Segurança Social, IEFP e que, colidam com o objetivo da atribuição de habitações no Regime de Renda Apoiada, como viaturas que não se destinem a uma atividade profissional ou empresarial, devidamente justificado, de valor comercial elevado, património imóvel de elevado valor e rendimento,

2 — As situações previstas nas alíneas *a)* e *b)* do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 — No caso previsto na alínea *a)* do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

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

Artigo 17.º

Exclusão

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 de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 18.º

Regime excecional

1 — Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, por período transitório e temporário, negociado caso a caso entre o município e o arrendatário, em função da natureza da excecionalidade que origina a medida, os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicáveis as disposições do presente regime que sejam incompatíveis com a natureza da situação, incluindo as disposições da subsecção anterior.

2 — Nos casos previstos no número anterior, 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.

CAPÍTULO II

Atribuição das habitações

Artigo 19.º

Publicitação da oferta das habitações

1 — O anúncio de cada um dos concursos a que se referem os artigos 10.º e 11.º é publicitado no sítio na Internet do Município, sem prejuízo de poder igualmente ser publicitado pelos meios que se considerem mais adequados.

2 — Sem prejuízo de outros elementos que se entenda incluir, o anúncio a que se refere o número anterior deve conter a seguinte informação:

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

3 — No caso do concurso a que se refere o artigo 12.º, o Município publicitará no seu sítio na Internet e ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma, a forma, local e horário para consulta das habitações em oferta e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

4 — Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, o concurso pode ainda ser publicitado mediante afixação, no prédio em que a habitação se integra, de anúncio do concurso ou de informação de que a habitação está disponível para arrendamento.

Artigo 20.º

Programa do concurso

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à participação no concurso, bem como os trâmites subsequentes deste até à atribuição das habitações, constarão nas Normas do concurso, referidas na alínea *b)*, do n.º 1, do Artigo 8.º, que serão facultados aos interessados.

Artigo 21.º

Documentos

A candidatura à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado deve ser apresentada em formulário próprio, e que faz parte integrante das Normas, referidas na alínea *b)*, do n.º 1, do artigo 8.º

Artigo 22.º

Análise da candidatura

1 — A análise da candidatura será da responsabilidade do Júri, referido na alínea *a)*, do n.º 1, do artigo 8.º

2 — O Júri ordena os concorrentes em função dos critérios estabelecidos e propõe a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso, que prestem falsas declarações ou não entreguem, no prazo estabelecido no anúncio a documentação solicitada.

3 — Sempre que o Júri considerar necessário poderá solicitar aos concorrentes que comprovem pelos meios legais e dentro do prazo estabelecido, os factos constantes da documentação entregue.

4 — O Júri analisará a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição das habitações e elaborará informação a remeter à Câmara Municipal, para posterior deliberação.

Artigo 23.º

Improcedência liminar da candidatura

1 — Para além das situações previstas nos artigos 16.º e 17.º, considera-se liminarmente improcedente a candidatura quando se verifique alguma destas situações:

- a)* O candidato, quando notificado, por carta registada, para prestar declarações ou juntar documentos considerados necessários à apreciação da candidatura, não dê cumprimento à notificação dentro do prazo fixado para o efeito;
- b)* O candidato e/ou agregado não reúnam as condições de acesso definidas no artigo 7.º

2 — Os requerentes são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência da candidatura através de carta registada.

CAPÍTULO III

Classificação das candidaturas e atribuição da habitação

Artigo 24.º

Aplicação dos critérios de hierarquização

1 — As candidaturas que não tenham sido objeto de exclusão ou rejeição liminar, são classificadas e ordenadas mediante a aplicação dos critérios de hierarquização e ponderação, constantes nas Normas aprovadas pela Câmara Municipal, da qual resulta uma pontuação dos candidatos, ordenada de forma decrescente.

2 — Em caso de empate serão aplicados os critérios estabelecidos no artigo 14.º

Artigo 25.º

Audiência de interessados

1 — Antes de ser aprovada a lista de ordenação final das candidaturas, os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento sobre a classificação da respetiva candidatura.

2 — Para o efeito, são notificados, por carta registada, para no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação dos critérios do artigo anterior.

Artigo 26.º

Lista de classificação

1 — A listagem, contendo a classificação final das candidaturas e sua ordenação, fará referência às candidaturas apresentadas, respetiva classificação, ordenada de forma decrescente e a indicação da tipologia das habitações adequadas a cada agregado familiar, conforme o previsto no n.º 2 do artigo 15.

2 — Findo o ano de 2019 ou os procedimentos em curso aquela data, todos os concorrentes e a lista que os ordena por força da aplicação dos fatores de valorização, serão eliminadas, deixando, portanto, de servir para outros eventuais Procedimentos.

Artigo 27.º

Publicitação da lista de classificação

A listagem, as condições de acesso e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, serão publicados pela Câmara Municipal no seu sítio na Internet, no átrio dos Paços do Concelho e nas portas das habitações a concurso.

Artigo 28.º

Atribuição de habitações

1 — A atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado é deliberada pela Câmara Municipal, com base na listagem homologada.

2 — Não haverá lugar a atribuição de habitações quando se verificar a violação das condições de acesso ou os impedimentos.

3 — Serão considerados desistentes do procedimento e excluídos da listagem os candidatos que recusem a habitação atribuída pela Câmara Municipal ou que a não ocupem no prazo de 30 dias úteis após a celebração do contrato de arrendamento, com exceções devidamente justificadas por escrito.

4 — A atribuição de habitações é formalizada por contrato de arrendamento.

PARTE III

Arrendamento apoiado

CAPÍTULO I

Condições contratuais

Artigo 29.º

Regime do contrato

1 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto no presente Regulamento, na Lei e pelo Código Civil.

2 — 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.

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

Artigo 30.º

Forma e conteúdo do contrato

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito, sempre que possível através de documento eletrónico com assinatura eletrónica qualificada, e contém, pelo menos, as seguintes menções:

- O regime legal do arrendamento;
- A identificação do senhorio;
- A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- A identificação e a localização do locado;
- O prazo do arrendamento;
- O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.

2 — Do contrato de arrendamento deve igualmente constar, para efeitos meramente informativos, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio.

3 — Nos casos previstos no artigo 18.º, a habitação pode ser atribuída em arrendamento mediante registo em livro ou em suporte informático contendo a identificação dos indivíduos e dos membros dos agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, a data da respetiva admissão e o montante da renda.

4 — As minutas dos contratos de arrendamento ou adendas a que haja lugar são aprovadas por deliberação camarária.

Artigo 31.º

Duração e renovação do contrato

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

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

Artigo 32.º

Vencimento e pagamento da renda

1 — Salvo estipulação em contrário, a primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

2 — O pagamento da renda deve ser efetuado no dia do seu vencimento e no lugar e pela forma estabelecidos no contrato.

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

4 — Em caso de mora, pode ser celebrado um acordo de liquidação da dívida.

5 — Em situações excecionais, devidamente fundamentadas em Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com Delegação de Competências, nomeadamente quando existam situações de pensões de reforma, Rendimento Social de Inserção ou equivalente, com pagamento em data posterior ao definido no n.º 1, e desde que devidamente autorizadas, pode o pagamento da renda ser definido para outro dia do mês.

Artigo 33.º

Valor da renda

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

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

em que:

- T = taxa de esforço;
- RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;
- IAS = indexante dos apoios sociais.

Artigo 34.º

Rendas máxima e mínima

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

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

Artigo 35.º

Taxa de esforço máxima

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

Artigo 36.º

Atualização e revisão da renda

1 — Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

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

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

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

3 — A reavaliação pelo Município das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada três anos.

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

5 — A apresentação mencionada no número anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que o arrendatário preste o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Transmissão, permuta e coabitacões

Artigo 37.º

Transmissão do arrendamento

1 — Poderá, nos termos da Legislação em vigor, haver transmissão do Arrendamento.

2 — Qualquer pedido de transmissão do arrendamento deverá ser requerido ao Presidente da Câmara, esclarecendo, de forma detalhada e devidamente comprovada, dos motivos que originaram esse pedido.

Artigo 38.º

Transferência de habitação

1 — Na prossecução do interesse público, o Município pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de

emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína.

2 — Nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode a entidade locadora promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

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

4 — O Município pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.

5 — A transferência do agregado para outra habitação a pedido do arrendatário pode ser concedida, com base em:

a) Motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;

b) Situação sócio familiar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;

c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário.

6 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo.

7 — Se a transferência for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

Artigo 39.º

Alteração do agregado familiar

1 — Qualquer alteração ao agregado familiar do arrendatário deve ser comunicada, por escrito, ao Município de Alcácer do Sal.

2 — As restantes coabitacões poderão ser autorizadas, mediante avaliação técnica, desde que o arrendatário comunique, por escrito, ao Município, a situação e que os coabitantes cumpram o estabelecido no presente regulamento.

CAPÍTULO III

Direitos e obrigações dos arrendatários

Artigo 40.º

Obrigações do município

O Município de Alcácer do Sal está vinculado ao cumprimento das seguintes obrigações:

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

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

c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;

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

e) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos;

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

arrendatários ou sempre que estejam em causa as condições de segurança, salubridade e conforto das habitações;

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

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

i) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, através, por exemplo, de comissões de lote.

Artigo 41.º

Obrigações do arrendatário

1 — Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato, cabe ao arrendatário com contrato de arrendamento apoiado:

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) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos no n.º 2 comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do Município;

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

d) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do Município.

e) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem, nos termos do artigo 41.º

2 — O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;

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

c) Detenção em estabelecimento prisional;

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

CAPÍTULO IV

Utilização das habitações

Artigo 42.º

Obras

1 — Os arrendatários não poderão realizar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma alterar as suas características, sem a autorização por escrito do Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas.

2 — As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelos arrendatários fazem parte integrante da habitação, não podendo ser retiradas finda a ocupação, não tendo o arrendatário qualquer direito ou indemnização.

3 — As obras referidas no número anterior fazem parte integrante da habitação, não tendo o arrendatário qualquer direito ou indemnização pela sua realização.

4 — O arrendatário responderá pelas obras necessárias a corrigir o eventual deficiente estado de conservação da habitação, que resulte da utilização descuidada, imprudente ou indevida da mesma.

Artigo 43.º

Partes comuns e seu uso

1 — Entende-se por partes comuns, a área circundante das habitações, bem como logradouros ou vãos de escada

2 — Quanto às partes comuns, devem os moradores:

a) Mantê-las limpas e em condições de higiene e conservação adequadas;

b) Não depositar lixo;

c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;

d) Não violar nem danificar caixas elétricas, de água, gás, comunicações e correio;

e) Não ocupar os espaços comuns com objetos pessoais ou familiares

CAPÍTULO V

Cessão do contrato

Artigo 44.º

Resolução pelo senhorio

1 — Além de outras causas de resolução previstas no presente Regulamento, e das disposições legais aplicáveis, nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º Do Código Civil, na sua redação atual, constituem causas de resolução do contrato pelo Município:

a) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo 41.º;

b) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 16.º;

c) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos 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 — Nos casos do número anterior, do artigo 39.º do presente Regulamento e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

Artigo 45.º

Cessação do contrato por renúncia

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

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do artigo 41.º, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do 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 eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º

3 — 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 contrato;

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 e confere ao 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.

Artigo 46.º

Danos na habitação

Se, quando do acesso à habitação pelo Município subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o 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.

Artigo 47.º

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Município, cabe a este levar a cabo os procedimentos subsequentes, nos termos da lei.

2 — São da competência do Executivo Municipal as decisões relativas ao despejo, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

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

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamadas no prazo de 60 dias, podendo o Município deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 48.º

Restituição do locado

No fim do arrendamento, o arrendatário restituirá o arrendado limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem quaisquer deteriorações, salvo os inerentes ao seu uso normal, bem como os encargos liquidados.

Artigo 49.º

Inspecções e outros benefícios

O certificado do desempenho energético das habitações a que se refere o presente Regulamento tem a validade de 10 anos e pode ser baseado na avaliação de uma única habitação representativa do mesmo edifício ou edifícios de características similares do mesmo bairro, desde que tecnicamente justificado.

Artigo 50.º

Prerrogativas

1 — O Município possui um seguro multirriscos das habitações de que é proprietário ou superfiário, com vista a suportar os custos com as reparações próprias ou devidas a terceiros que são cobertas pelo seguro em caso de eventual sinistro.

2 — As empresas de fornecimento de água, gás e eletricidade devem prestar ao Município informação sobre a existência de contratos ou de consumos relativamente a um dado prédio ou fração autónoma, quando se tenham verificado, pelo menos, duas tentativas de notificação nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 45.º

Artigo 51.º

Comunicações

1 — A comunicação do Município a informar o arrendatário ou o ocupante da aplicação do regime do arrendamento apoiado deve conter:

a) Informação sobre a aplicação do regime do arrendamento apoiado, com indicação dos elementos necessários para cálculo do valor da renda e o prazo para o respetivo envio ao Município, que não pode ser inferior a 30 dias;

b) As consequências para o caso de incumprimento da obrigação de envio dos elementos solicitados ou de recusa em celebrar o contrato em regime de arrendamento apoiado.

2 — Após a receção dos elementos solicitados, o Município deve comunicar ao arrendatário ou ao ocupante o valor da renda, com explicitação da forma do respetivo cálculo, bem como, se aplicável, do respetivo faseamento.

3 — Cabe ao Município enviar ao arrendatário ou ao ocupante dois exemplares do contrato, devendo um dos exemplares ser-lhe devolvido no prazo máximo de 30 dias, devidamente assinado, podendo o Município optar pela celebração presencial do contrato nas suas instalações.

4 — As comunicações entre as partes relativas a cessação do contrato de arrendamento apoiado e atualização ou revisão da renda são realizadas nos termos do presente Regulamento e das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as seguintes especificidades:

a) As cartas dirigidas ao arrendatário ou ao ocupante devem ser remetidas, preferencialmente, para o local arrendado ou ocupado;

b) As cartas dirigidas ao Município devem ser remetidas para o endereço constante do contrato de arrendamento;

c) Qualquer comunicação deve conter o endereço completo da parte que a subscreve, devendo as partes comunicar mutuamente a alteração daquele;

d) Quando a comunicação assinada por quem represente o Município for entregue em mão, deve o destinatário apor a sua assinatura na respetiva cópia, com nota de receção;

e) Caso se opte pelo envio de carta registada com aviso de receção e a mesma seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a tiver levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, ou ainda, se o aviso de receção tiver sido assinado por pessoa diferente do destinatário, o Município procederá à entrega dessa comunicação em mão;

f) Se o destinatário recusar a receção da comunicação entregue em mão ou recusar a assinatura na respetiva cópia, o Município manda afixar edital com conteúdo idêntico ao da comunicação na porta da entrada da habitação arrendada ou ocupada e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, considerando-se a comunicação recebida no dia em que o edital for afixado.

5 — A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou dos ocupantes às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso.

6 — A comunicação do Município relativa à resolução ou à cessação da ocupação é realizada nos termos da Lei e do presente Regulamento, com a menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias, e à consequência do seu não cumprimento.

Artigo 52.º

Ocupações sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações do Município 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, não inferior a 3 dias úteis, na comunicação feita para o efeito, pelo Município, de qual 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 47.º

Artigo 53.º

Remissões e referências

1 — Todas as remissões para os diplomas e normas revogados pela lei consideram-se efetuadas para as disposições correspondentes da mesma.

2 — Todas as referências:

a) À «renda técnica» e ao «preço técnico» previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, consideram-se efetuadas à «renda condicionada»;

b) Às demais rendas previstas nos regimes revogados nos termos da lei consideram-se efetuadas a «renda em regime de arrendamento apoiado».

Artigo 54.º

Regime transitório

1 — Nos casos a que se referem as alíneas do n.º 2 do artigo anterior, os contratos consideram-se celebrados por um prazo de 10 anos a contar da data da entrada em vigor da Lei, nomeadamente para efeitos de aplicação do artigo 31.º, salvo se tiver sido estabelecido contratualmente prazo inferior.

2 — Quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à sua aplicação faseada nos primeiros três anos do contrato nas seguintes condições:

a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado;

b) No segundo e terceiro anos, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento.

3 — Durante o faseamento não é aplicável o regime de atualização anual da renda, mantendo-se o direito que assiste ao arrendatário, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º, de solicitar a revisão do valor da renda quando haja diminuição dos rendimentos ou alteração da composição do agregado familiar.

4 — O disposto no n.º 2 não prejudica a possibilidade de aceitação pelo Município do faseamento com valores diferentes.

PARTE IV

Disposições complementares, transitórias e finais

Artigo 55.º

Sanções

1 — Fica impedido de aceder a uma habitação em regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

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

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

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

Artigo 56.º

Aplicações no tempo

1 — O disposto no presente Regulamento aplica-se aos contratos a celebrar após a data da entrada em vigor da Lei.

2 — O disposto no presente regulamento aplica-se, ainda, com as alterações e especificidades constantes dos números seguintes:

a) Aos contratos existentes à data da sua entrada em vigor ao abrigo de regimes de arrendamento de fim social, nomeadamente de renda apoiada e de renda social;

b) A ocupação de fogos a título precário ao abrigo do Decreto n.º 35106, de 6 de novembro de 1945, sujeitos ao regime transitório da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, que subsistam na entrada em vigor da Lei.

3 — As definições da Lei prevalecem sobre as que estejam previstas noutros regimes legais, na parte em que estes apliquem ou remetam para a aplicação dos regimes referidos no número anterior.

4 — No caso de contratos a que se tenha aplicado o regime constante do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, e esteja a decorrer faseamento de renda:

a) A presente lei aplica-se imediatamente sempre que dela decorra um valor de renda inferior ao do faseamento de renda em curso;

b) Há lugar ao recálculo do faseamento, quando a aplicação da presente lei conduza a um valor de renda inferior ao previsto para o termo do faseamento em curso;

c) Qualquer aumento de renda decorrente da presente lei só pode ocorrer no termo do referido faseamento.

Artigo 57.º

Interpretação e integração de lacunas

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente regulamento, ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas as suas lacunas, mediante deliberação do município de Alcácer do Sal.

Artigo 58.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

311357726

MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

Aviso (extrato) n.º 7188/2018

Designações em comissão de serviço, no regime de substituição — Cargos de dirigentes intermédios

No cumprimento do disposto no n.º 1, artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na atual redação do estatuto do pessoal dirigente, previsto pela Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, adaptada

à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, foram, por meus despachos n.º 71/2017 de 20/11, n.º 5/2018 de 08/01 e n.º 09/2018 de 15/01, respetivamente designados, para ocupar cargos de direção intermédia em regime de substituição, as chefias a seguir identificadas:

Vitor Manuel Martins Carvalheira, com efeitos a 20 de novembro de 2017, para exercer o cargo de direção intermédia 2.º grau enquanto Chefe da Divisão de Administração do Território, Atividades Económicas e Comunicação (DATAEC);

Patrícia Isabel Martins da Silva Caetano, com efeitos a 08 de janeiro de 2018, para exercer o cargo de direção intermédia de 2.º grau enquanto Chefe da Divisão de Intervenção Social (DIS);

Cristina Maria Gameiro Caldas, com efeitos a 13 de janeiro de 2018, para exercer o cargo de direção intermédia de 2.º grau enquanto Chefe da Divisão de Ambiente, Obras Municipais e Logística (DAOML).

As referidas designações têm a duração de 90 dias a contar da respetiva data da produção de efeitos, salvo se estiver em curso procedimento tendente à designação de novo titular.

16 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara, *Fernando Pinto*.
311359913

MUNICÍPIO DE ALCOUTIM

Aviso n.º 7189/2018

Abertura de procedimento concursal comum de recrutamento para o preenchimento de um posto de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado (termo resolutivo certo).

1 — Nos termos do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, e artigo 33.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, mediante proposta aprovada pelo órgão executivo, em reunião realizada no dia 14 de fevereiro de 2018, e em conformidade com o despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, datado de 19 de abril de 2018, se encontra aberto procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado (termo resolutivo certo), para preenchimento de um posto de trabalho, previsto e não ocupado no mapa de pessoal do Município aprovado para o ano de 2018, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, para um Técnico Superior (Fisioterapia).

2 — O contrato a termo resolutivo certo, para efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, será celebrado nos termos da alínea h), do n.º 1 do referido artigo, para fazer face ao aumento excepcional e temporário da atividade do órgão ou serviço e terá a duração de 12 meses, podendo eventualmente vir a ser renovado nos termos da Lei.

3 — Na sequência do acordo celebrado entre o Governo e a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), em 8 de julho de 2014, as autarquias locais não estão sujeitas à obrigação de consulta prévia à Direção-Geral de Qualificação dos Trabalhadores (INA), nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 80/2013, de 28 de novembro, e regulamentado pela Portaria n.º 48/2014, de 26 de fevereiro, pelo que esta Autarquia não efetuou a referida consulta.

Não existe no órgão reserva de recrutamento constituída que permita satisfazer as características do posto de trabalho a ocupar e que relativamente à consulta efetuada à Entidade Centralizada para a Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), nos termos do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril verifica-se, segundo informação prestada pelo INA, que “não tendo, ainda, decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, declara-se a inexistência, em reserva de recrutamento, de quaisquer candidatos com o perfil adequado”.

4 — Legislação aplicável: Orçamento de Estado para 2018 aprovado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril; Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho; Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro e Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro;

5 — Prazo de validade: o presente procedimento concursal é válido para o posto de trabalho a ocupar e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.