

- d) *Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando o agregado familiar e o tempo de residência e recenseamento no concelho;* -----
- e) *Documentos comprovativos dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os auferam, designadamente:* -----
- i. *Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;* -----
- ii. *Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social;* -----
- iii. *A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto de Segurança Social mencionando os descontos efetuados;* -----
- iv. *Os Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o respetivo valor.* -----
- f) *Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego;* -----
- g) *Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsidio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção;* -----
- h) *Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores;* -----
- i) *Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;* -----
- j) *Recibo de renda do mês imediatamente anterior ao da candidatura, com a identificação de um dos elementos do agregado familiar;* -----
- k) *Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família);* -----

- l) *Declaração, emitida pelos serviços de Finanças, comprovativa da existência ou não de bens móveis e imóveis da propriedade dos membros do agregado familiar respetivo; -----*
- m) *Outros que venham a ser determinados pela Câmara Municipal, aquando da abertura de procedimento concursal; -----*
- n) *No caso de algum dos elementos do agregado familiar auferir rendimentos provenientes do estrangeiro deverá entregar documento que comprove essa situação. -----*

Artigo 12.º

Veracidade ou falsidade das declarações

- 1 - *A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição. -----*
- 2 - *As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento. -----*

Artigo 13.º

Confirmação e atualização das declarações

- 1 - *O Município de Tabuaço pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, ou outros documentos para a instrução ou atualização dos respetivos processos. -----*
- 2 - *O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento. -----*
- 3 - *O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.*
- 4 - *Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada. -----*
- 5 - *Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelo Município de Tabuaço junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanhem ou tenham acompanhado a família. -----*

6 - Quando entenda necessário, cabe ao Município, através do Serviço de Ação Social, proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição dos fogos. -----

7 - Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar dos dados atualizados junto dos Serviços do Município de Tabuaço. -----

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

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

10 - Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja concedido pelos serviços. -----

11 - Constitui presunção de que o agregado aufere rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados ou quando o rendimento seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

12 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelos Serviços e aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social. -----

13 - Presume-se, também que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de

incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário, aufera um rendimento equivalente à retribuição mínima nacional garantida. -----

14 - As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis pelo interessado mediante a apresentação de prova em contrário, a qual é apreciada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social e decidida em reunião de Câmara. -----

Artigo 14.º

Improcedência liminar da candidatura

São causas de improcedência liminar da candidatura: -----

- a) A ininteligibilidade da candidatura; -----*
- b) A apresentação da candidatura fora do prazo a que alude o n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento; -----*
- c) Quando o candidato não reúna os requisitos de acesso estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento; -----*
- d) Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação nos termos do n.º 2, do artigo 13.º do presente regulamento. -----*

Artigo 15.º

Comissão de apreciação

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

- a) Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada, que preside; -----*
- b) Um elemento nomeado pela Câmara Municipal, sendo que, na União das Freguesias criadas por agregação, pode ser nomeado o representante da freguesia agregada, sem prejuízo da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º; -----*
- c) Um presidente de Junta de freguesia; -----*
- d) Dois Elementos nomeados pelo CLAS pelo prazo de dois anos. -----*

2 - A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo artigo 7.º, conjugado com o artigo 8.º e proporá a exclusão dos candidatos quando se verificar alguma das causas de improcedência liminar da candidatura previstas no artigo anterior. ----

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

Artigo 16.º

Classificação dos candidatos

A classificação dos candidatos admitidos ao procedimento concursal, é obtida de acordo com o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento. -----

Artigo 17.º

Lista provisória

1 - Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicitar a lista provisória de candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, nos lugares de estilo e através da página da Câmara na internet em www.cm-tabuaco.pt. -----

2 - A listagem provisória encontrar-se-á afixada durante 15 dias úteis. -----

Artigo 18.º

Reclamações

1 - Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem apresentar por escrito a sua reclamação, quanto à lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, referida no artigo anterior, no prazo de 15 dias úteis, contados da afixação da lista. -----

2 - Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos do artigo 14.º do presente regulamento. -----

3 - A reclamação escrita é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente. -----

4 - A deliberação da Câmara Municipal é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações. -----

5 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara, por meios similares aos referidos no n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento. -----

Artigo 19.º

Classificação final

A lista definitiva de candidatos é afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 30 dias, a contar da data de encerramento do concurso. -----

CAPÍTULO III DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO DA HABITAÇÃO

SECÇÃO I ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO

Artigo 20.º

Procedimento para atribuição das habitações

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

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas; -----
- b) Se houver mais do que uma habitação disponível, a escolha compete ao Executivo Municipal, pela ordem que figuram na lista; --
- c) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída; -----
- d) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora; -----
- e) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento e a designação de uma nova data; -----

f) *No ato de escolha e atribuição das habitações, os candidatos procedem à escolha de entre as disponíveis e adequadas, pela ordem da lista referida no artigo 19.º. -----*

Artigo 21.º

Exclusão

1 - *Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes do artigo 14.º, são excluídos da lista dos candidatos selecionados: ---*

a) *Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações; -----*

b) *Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado, salvo justo impedimento; -----*

c) *Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis; -----*

d) *Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista. -----*

2 - *A recusa constante da primeira parte da alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, não constituído causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada. -----*

3 - *A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços da Câmara Municipal competentes, na sequência da recusa do candidato. -----*

4 - *A exclusão referida na alínea c) do número anterior não preclude a ação penal que ao caso possa caber. -----*

5 - *Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos. -----*

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

7 - A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão por parte da Câmara Municipal de Tabuaço, na sequência de parecer fundamentado do Serviço de Ação Social. ----

SECÇÃO II FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO

Artigo 22.º

Contrato de Arrendamento

1 - A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento. -----

2 - O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes. -----

3 - Do contrato de arrendamento devem constar, designadamente, os seguintes elementos: -----

- a) Identificação das partes; -----
- b) Menção do uso habitacional a que o imóvel, ou fração autónoma se destina; -----
- c) Número e data da autorização de utilização, quando exigível; ---
- d) Valor da renda; -----
- e) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma; -----
- f) (revogada) -----
- g) (revogada) -----
- h) Data de celebração; -----
- i) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente regulamento; -----
- j) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda; -----
- k) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos. -----

4 - As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo. -----

Artigo 23.º

Duração do Contrato de Arrendamento

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

um período superior. Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diverso. -----

TITULO III GESTÃO DAS HABITAÇÕES

CAPÍTULO I ARRENDAMENTO

SECÇÃO I RENDA

Artigo 24.º Renda

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

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

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

em que: -----

T = taxa de esforço; -----

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar; -----

IAS = indexante dos apoios sociais. -----

3 – (revogado). -----

Artigo 25.º Vencimento e lugar de pagamento

1 - A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga nos oito dias subseqüentes ao seu vencimento. Caso o dia 8 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte. -----

2 - O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria do Município de Tabuaço ou através de qualquer outro meio que possa ser acordado com Município. -----

Artigo 25.º - A
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. -----

3 - O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de a entidade locadora, por razões de planeamento e desde que as características do locado 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 anterior, 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. -----

Artigo 26.º
Mora do arrendatário

1 - A partir do dia fixado no número anterior e nos 22 dias subsequentes, sempre que a renda não se mostre paga, vencer-se-ão juros de mora à taxa em vigor para as dívidas ao Estado, sem prejuízo de sanção mais gravosa prevista nos títulos que legitimam a ocupação das habitações sociais ainda em vigor. -----

- a) (revogado) -----
b) (revogado) -----

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

3 - (revogado) -----

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

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

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

7 - *Constitui ainda mora do arrendatário as causas previstas no NRAU e demais legislação aplicável.* -----

Artigo 27.º
Atualização do valor da renda

1 - (revogado) -----

2 - (revogado) -----

3 - (revogado) -----

a) *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:* -----

i. *alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;* -----

ii. *Aplicação da correção prevista na alínea e) do artigo 4.º em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.* -----

iii. *A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados nas alíneas i) e ii) pode ocorrer a todo o tempo.* -----

iv. *A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza -se, no mínimo, a cada três anos.* -----

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

vi. A apresentação mencionada na alínea 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. -----

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

viii. Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstas nas alíneas a) ou vi), o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

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

SECÇÃO II

TRANSMISSÃO DOS DIREITOS DO ARRENDATÁRIO

Artigo 28.º

Transmissão da posição de arrendatário por divórcio

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

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

Artigo 29.º

Transmissão da posição de arrendatário por morte

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

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

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

3 - *O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.* -----

4 - *(revogado)* -----

5 - *(revogado)* -----

6 - *Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.* -----

7 - *Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade com inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos prazo certo, pelo período de 2 anos.* -----

8 - *Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na*

data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos. -----

CAPÍTULO II UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 30.º

Uso das Habitações

1- *O fogo arrendado é destinado exclusivamente a habitação própria e permanente do arrendatário e do seu agregado familiar. ---*

2- *É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado. -----*

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

4- *O arrendatário, no uso da sua habitação, está proibido de, designadamente: -----*

a) *Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita; -----*

b) *Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro; -----*

c) *Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal; -----*

d) *Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação que possam deteriorar qualquer superfície; -----*

e) *Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública; -----*

f) *Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos; ----*

g) *Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes; -----*

- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos; -----*
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico; -----*
- j) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação; -----*
- k) Albergar no local arrendado quaisquer animais domésticos ou outros que possam incomodar os vizinhos ou possam causar quaisquer danos. -----*

Artigo 31.º

Deveres dos Arrendatários

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, constituem deveres dos arrendatários: -----

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 25.º do presente regulamento; -----*
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal; -----*
- c) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Tabuaço e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar; -*
- d) Não albergar hóspedes no prédio arrendado; -----*
- e) Não sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o prédio arrendado, salvo autorização expressa do senhorio remetida por escrito; -----*
- f) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência; -----*
- g) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação; -----*
- h) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações; -----*
- i) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos; -----*

- j) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro; -----
- k) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma; -----
- l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, salvo se o município o tiver autorizado; -----
- m) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação e funcionamento, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal; -----
- n) Indemnizar a Câmara Municipal de Tabuaço nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável; -----
- o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância; -----
- p) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção/vistoria da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do Município de Tabuaço possam realizar; -----
- q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador. -----

2 - O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Tabuaço que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel e que sejam da competência deste. -----

3 - Atento o disposto no número anterior do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pelo Município de Tabuaço. -----

CAPÍTULO III TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

Artigo 32.º Transferência de habitação

1 - O Município de Tabuaço pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho. -----

2 - A transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho, pode ocorrer nos seguintes termos: -----

a) Transferências de fogos de tipologia menor para maior são justificadas segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; coexistência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente, ou outros motivos ponderosos e excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental; ----

b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor -quando o agregado familiar apresentar uma subocupação da habitação; -----

c) Transferência para fogos de tipologia idêntica só se justifica em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente. -----

3 - A possibilidade de transferência de habitação está condicionada não só à existência de fogos disponíveis para atribuir, mas também de outras pessoas mais carenciadas e, ainda à inexistência de rendas em atraso. -----

4 - As situações previstas no presente artigo devem ser analisadas pelos serviços da Ação Social e decididas pela Câmara Municipal. ---

Artigo 33.º

Novo contrato de arrendamento

1 - Para efeitos do disposto no artigo anterior, deve ser comunicado aos Serviços do Município de Tabuaço, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transferência de fogo, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos. -----

2 - Em caso de transferência de habitação, haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à atualização da renda. -----

CAPÍTULO IV

DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS

Artigo 34.º

Partes de uso comum

- 1 - Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita. -----
- 2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício: -
 - a) As entradas, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários; -----
 - b) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores. -----

Artigo 35.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

- 1 - Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social no Município de Tabuaço nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis. -----
- 2 - Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito: ----
 - a) Efetuar quaisquer obras; -----
 - b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam; -----
 - c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares; -----
 - d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável; -----
 - e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo. -----
- 3 - Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente: -----
 - a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas; -----

- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados; -----
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos; -----
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura; -----
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo; -----
- f) Não ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal de Tabuaço sempre que existam danos no espaço comum do imóvel. -----

Artigo 36.º

Competência de gestão de partes de uso comum

1 - A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Câmara Municipal de Tabuaço coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo. ---

2 - Os representantes, efetivo e suplente, desempenham anualmente as suas funções. -----

Artigo 37.º

Litígios e Penalidades

1 - Os litígios entre moradores serão alvos de intervenção social por parte dos técnicos da Câmara Municipal de Tabuaço com vista à sensibilização para a mudança de comportamentos. -----

2 - Sendo estes casos de agressão física e/ou verbal serão imediatamente encaminhados para as entidades competentes. -----

CAPÍTULO V DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 38.º

Vistorias

1 - A Câmara Municipal de Tabuaço, a todo o tempo, determinar a realização de vistorias aos fogos habitacionais arrendados com vista

a verificar o seu estado de conservação, mediante notificação ao arrendatário com uma antecedência mínima de 10 dias. -----

2 - Da vistoria é lavrado auto, com descrição do estado de conservação do fogo e, caso seja necessário, discriminar quais as obras necessárias para o colocar no estado em que se encontrava à data da atribuição ao arrendatário, sem prejuízo das deteriorações decorrentes da sua normal e correta utilização. -----

3 - No caso de serem obras de conservação a suportar e a executar pelo arrendatário, a Câmara Municipal determina a sua realização, fixando um prazo para o efeito. -----

4 - No caso previsto no número anterior, a decisão é precedida de audiência prévia do arrendatário para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma. -----

5 - Decorrido o prazo concedido para a realização das obras sem que o arrendatário o tenha feito, a Câmara Municipal procede à sua execução, diretamente ou por intermédio de terceiro, sem prejuízo do exercício do direito de regresso relativamente às despesas e encargos suportados com as mesmas, acrescidas de 25%. -----

6 - Após a execução das obras pela Câmara Municipal, o arrendatário é notificado para proceder ao pagamento no prazo máximo de 45 dias, findo o qual é instaurada a competente ação judicial. -----

Artigo 39.º

Deveres do Município de Tabuaço

Constituem deveres do Município de Tabuaço: -----

a) As obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente obras de conservação e reabilitação de fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidados ou atuação danosa dos arrendatários; -----

b) Ficam excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros

mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações e inerentes ao uso normal da habitação. -----

**CAPÍTULO VI
RESOLUÇÃO E CESSAÇÃO DO CONTRATO DE
ARRENDAMENTO**

**Artigo 40.º
Competência**

1 - *A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do eleito com competências delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social, com base em informação fundamentada elaborada pelos serviços técnicos. -----*

2 - *(Revogado). -----*

**Artigo 41.º
Causas de resolução do contrato**

1 - *Constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento para além das causas previstas no presente regulamento, as preceituadas no NRAU e Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, e os seguintes factos: -----*

a) *A prática de atos referidos nas alíneas a) a e), do n.º 2, do artigo 1083.º do Código Civil: -----*

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

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

iii) *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; -----*

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

v) *A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio. -----*

b) *O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento; -----*

- c) *A recusa, depois de notificados para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste regulamento; -----*
- d) *A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos; -----*
- e) *A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal; -----*
- f) *A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação social e do respetivo cálculo do valor da renda; -----*
- g) *A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar; -----*
- h) *A mora no pagamento das rendas, nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento; -----*
- i) *A oposição pelo arrendatário à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação; -----*
- j) *Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este; -----*
- k) *O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo anterior pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar; -----*
- l) *O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º; -----*
- m) *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; -----*
- n) *A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio. -----*

2 – (Revogado). -----

3 – *Nos casos das alíneas k), l), m) e n) do n.º 1, do artigo 16.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera*

por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado. -----

4 – 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 comunicação referida no número anterior, o senhorio deve fixar o prazo, no à causa que a fundamentou. -----

Artigo 41.º - A

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 de o arrendatário utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do senhorio, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência, considera -se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se 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 arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do senhorio devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos; -----

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

3 — A comunicação e o aviso devem referir: -----

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

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

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

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

5 - *Além de outras causas de cessação contratual prevista no presente regulamento e no NRAU, constituem igualmente causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado as previstas nos artigos 25º a 28º da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.* -----

Artigo 41.º - B

Despejo

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

2 - *São da competência dos dirigentes máximos, dos conselhos de administração ou dos órgãos executivos das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º, consoante for o caso, 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 senhorio, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário. -----

Artigo 42.º
Procedimento

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

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

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

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

TÍTULO IV
FISCALIZAÇÃO

Artigo 43.º
Exercício da atividade de fiscalização

1 - A Câmara Municipal de Tabuaço exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida, designadamente, pela Fiscalização Municipal, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições. -----

2 - Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções. -----

Artigo 44.º

Objeto da fiscalização

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

2 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações. -----

**TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 45.º

Encaminhamento para as redes sociais

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, são encaminhadas para as redes sociais adequadas. -----

Artigo 46.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e/ou lacunas suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e/ou integradas de acordo com os princípios gerais do direito administrativo e demais legislação, nomeadamente, as Leis n.ºs 79/2014 e 81/2014 ambas de 19 de dezembro. -----

Artigo 47.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogadas todas as normas que disponham em contrário sobre o objeto do presente regulamento e todas as normas e práticas que contrariem a sua disciplina. -----

Artigo 48.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicitação nos lugares públicos do costume, dos Editais que

publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

Artigo 49.º Contagem dos prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo. -----

ANEXO I

Tipologia dos Fogos de Habitação Social (A que se refere o artigo 5.º, n.º 2)

Composição do agregado N.º de pessoas	Tipos de habitação ⁽¹⁾	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

ANEXO II

VARIÁVEIS	CATEGORIAS	PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
Tipo de alojamento	Sem alojamento	12	1,2	
	Habitação em risco de ruína	11		
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, etc.)	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Edificações (casa emprestada)	3		
	Edificações (casa arrendada, casa de função)	0		

Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade ou sobrelotação	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de trabalho/residência no concelho de Tabuaço	Mais de 5 anos	3	0,5	
	De 2 a 5 anos	1		
	Inferior a 2 anos	0		
Tempo de trabalho no concelho de Tabuaço	Mais de 3 anos	3	0,3	
	De 1 a 3 anos	1		
	Inferior a 1 ano	0		
Tipo de família	Monoparental	8	2	
	Restantes	0		
Constituição do agregado familiar	Agregado com 3 ou mais dependentes	8	0,7	
	Agregado com 1 ou 2 dependentes	6		
	Isolado ou agregado sem dependentes	4		
Elementos com deficiência ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	12	1,6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	8	0,7	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	0,7	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalaões de rendimento per capita em função do IAS	[0%-20%]	25	3,5	
	[20%-40%]	20		
	[40%-60%]	15		
	[60%-80%]	10		
	[80%-100%]	5		
	Superior a 100%	0		
TOTAL				

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO
(A que se refere o artigo 7.º e 8.º, n.º 2)

Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação

Variável: Tipo de alojamento -----

Sem alojamento – incluem-se nesta categorias as pessoas que não possuam qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros, tendas, designados de sem-abrigo. -----

Habitação em risco de ruína - consideram-se as situações em que o alojamento se encontre em risco de ruína. -----

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

Partes de edificação – incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro. -----

Edificações (casa emprestada) – incluem-se nesta categoria as habitações em casa emprestada. -----

Edificações (casa arrendada, casa de função) – incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa ocupada ou outra. -----

Variável: Motivo do pedido de habitação -----

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

Falta de condições de habitabilidade/salubridade – consideram-se as situações em que o alojamento se encontre em risco de ruína ou não possua instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade. -----

Desadequação do alojamento por motivo de limitações da mobilidade – consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual

ou superior a 60%, que condicionam a acessibilidade e/ou utilização do alojamento e situações de sobrelotação, no caso em que o índice de ocupação do fogo é igual ou superior a 3, sendo o índice de ocupação igual ao número de pessoas/número de quartos. -----

Variável: Tempo de residência no concelho -----

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Tabuaço em função do n.º de anos de residência neste Município. -----

Variável: Tempo de trabalho no concelho -----

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Tabuaço em função do n.º de anos de trabalho neste Município. -----

Variável: Tipo de família -----

Monoparental – homem ou mulher que coabita com os seus filhos. ---

Variável: Elementos com deficiência ou doença crónica grave comprovada (1) -----

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência: bonificação do abono de família para crianças e jovens, subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial (com idade inferior a 24 anos) ou subsídio mensal vitalício (maiores de 24 anos). -----

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

Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60% (1) -----

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. -----

Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 64 anos de idade. -----

Variável: Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho

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

Variável: Escalões de rendimento per capita em função do Indexante de Apoios sociais

O Rendimento per capita define-se na relação entre o rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar. Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea g), do artigo 3º da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro.

$$\text{Rendimento Per capita mensal} = \frac{\text{Rendimento Mensal Corrigido}}{\text{N.º de elementos do agregado}}$$

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento per capita} \times 100\%}{\text{IAS}}$$

(1) Variáveis não cumulativas.

ANEXO III

[a que se refere a alínea h) do artigo 4º]

Fator de capitação

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

2. Submeter, de harmonia com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, a apreciação pública para recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias, devendo, para o efeito, ser publicitado na 2.ª série do Diário da República e na página eletrónica do Município. --

3. Remeter o Regulamento à Assembleia Municipal, se entretanto não for apresentada qualquer sugestão sobre o mesmo, para efeitos de aprovação, conforme se encontra estatuído na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Informação 15/EM.CP/109, de 19 de março, respeitante ao pedido de parecer prévio vinculativo para a celebração de contrato de aquisição de serviços para um técnico na área de contabilidade e auditoria. -----

DEL. 112/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 12 do artigo 75.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Lei que aprovou o Orçamento do Estado para 2015), emitir parecer prévio favorável relativamente à celebração de contrato de aquisição de serviços para um técnico na área de contabilidade e auditoria. -----

SERVIÇOS TÉCNICOS -----

Informação da Divisão de Gestão e Administração do Território, de 17 de março de 2015, respeitante ao direito de preferência de um prédio urbano, sito na Quinta da Mõa, lote 11, em Tabuaço. -----

DEL. 113/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência sobre o prédio urbano sito na Quinta da Mõa, lote 11, na freguesia de Tabuaço, descrito na Conservatória sob o n.º 272/19910319 e inscrito na matriz sob o artigo 1270, em virtude de o mesmo não ter qualquer interesse para o Município. --

Informação Técnica n.º 142/2015_DGAT, de 10 de março, respeitante a um pedido de classificação de interesse municipal de um imóvel, sito na rua da Maria Vaz, em Tabuaço. -----

DEL. 114/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, promover a abertura do processo tendente à classificação do imóvel designado por "Solar da Maria Vaz",

sito no largo do Terreiro/rua da Maria Vaz, em Tabuaço, como de interesse municipal, nos termos da legislação vigente. -----

Informação 15/EM.CP/087, de 3 de março, respeitante à aprovação dos autos de vistoria e medição de trabalhos n.ºs 9 e 10 da empreitada de “Energia – Utilização Racional de Energia e Eficiência Energético-Ambiental nos Equipamentos Desportivos Municipais – Piscina Coberta e Pavilhão Gimnodesportivo de Tabuaço” – Processo 2014/CP/19. -----

DEL. 115/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, aprovar os autos de vistoria e medição de trabalhos – 9.ª e 10.ª situação provisória da empreitada de “Energia – Utilização Racional de Energia e Eficiência Energético-Ambiental nos Equipamentos Desportivos Municipais – Piscina Coberta e Pavilhão Gimnodesportivo de Tabuaço” – Processo 2014/CP/19, nos montantes, respetivamente, de € 10.352,83 (dez mil, trezentos e cinquenta e dois euros e oitenta e três cêntimos), e € 7.530,71 (sete mil, quinhentos e trinta euros e setenta e um cêntimos), acrescidos do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor. -----

Mais deliberou, por unanimidade, autorizar o Senhor Presidente da Câmara a efetuar os respetivos pagamentos. -----

Informação Técnica n.º 87/2015, de 25 de fevereiro, respeitante à aprovação do auto de vistoria e medição de trabalhos n.º 1 da empreitada de “Construção e Beneficiação de Arruamentos no Concelho – Ampliação do Arruamento para a Criação de Parque de Estacionamento nas Piscinas Descobertas” – Processo 2014/CP/65. -----

DEL. 116/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, aprovar o auto de vistoria e medição de trabalhos – 1.ª situação provisória da empreitada de “Construção e Beneficiação de Arruamentos no Concelho – Ampliação do Arruamento para a Criação de Parque de Estacionamento nas Piscinas Descobertas” – Processo 2014/CP/65, no montante de € 20.094,72 (vinte mil e noventa e quatro euros e setenta e dois cêntimos), acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor. -----

Mais deliberou, por unanimidade, autorizar o Senhor Presidente da Câmara a efetuar os respetivos pagamentos. -----

Informação 15/EM.CP/082, de 3 de março, respeitante à aprovação do auto de receção definitiva e à liberação da caução da empreitada de “Construção de Fossas Sépticas e ETAR’s no Concelho de Tabuaço – Trabalhos na Envolvente” – Processo 18/2008. -----

DEL. 117/03/2015

A Câmara, nos termos e com os fundamentos de facto e de direito constantes na informação 15/EM.CP/082, de 3 de março, deliberou, por maioria, com a abstenção do Senhor Vereador José João Monteiro Patrício, o seguinte: -----

1. Aprovar o auto de receção definitiva da empreitada de “Construção de Fossas Sépticas e ETAR’s no Concelho de Tabuaço – Trabalhos na Envolvente” – Processo 18/2008, datado do dia 26 de fevereiro de 2015, cujo adjudicatário foi a empresa Construções Demo, Lda. -----

2. Proceder, de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 229.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de março, à restituição ao empreiteiro das quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito e promover-se, pela forma própria, à extinção da caução prestada. -----

O Senhor Vereador José João Monteiro Patrício fez a seguinte declaração de voto: -

“Abstenho-me por não me identificar com o teor da informação técnica”. -----

Em função da declaração de voto do Senhor Vereador, o Senhor Vice-Presidente disse o seguinte: -----

“A receção definitiva e a liberação da caução em causa assentam na informação dos Serviços Técnicos, elaborada pelo Técnico Superior do Município, Eng.º Alcino Loureiro, a quem reconhecemos toda a competência e em quem depositamos toda a confiança, tendo sido até hoje sempre este o procedimento adotado neste género de situações e que sempre mereceu a unanimidade dos diferentes Executivos que têm dirigido esta Câmara Municipal. -----

Informação 15/EM.CP/083, de 3 de março, respeitante à aprovação do auto de receção definitiva e à liberação da caução da empreitada de “Reabilitação da Rede Viária Municipal, Incluindo Ramais de Acesso às Freguesias – Ramal de Acesso à Desejosa – Pavimentação” – Processo 15/2006. -----

DEL. 118/03/2015

A Câmara, nos termos e com os fundamentos de facto e de direito constantes na informação 15/EM.CP/083, de 3 de março, deliberou, por maioria, com a abstenção do Senhor Vereador José João Monteiro Patrício, o seguinte: -----

1. Aprovar o auto de receção definitiva da empreitada de “Reabilitação da Rede Viária Municipal, Incluindo Ramais de Acesso às Freguesias – Ramal de Acesso à Desejosa – Pavimentação” – Processo 15/2006, datado do dia 26 de fevereiro de 2015, cujo adjudicatário foi a empresa Construções Demo, Lda. -----

2. Proceder, de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 229.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de março, à restituição ao empreiteiro das quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito e promover-se, pela forma própria, à extinção da caução prestada. -----

O Senhor Vereador José João Monteiro Patrício fez a seguinte declaração de voto: -

“Abstenho-me por não me identificar com o teor da informação técnica”. -----

Em função da declaração de voto do Senhor Vereador, o Senhor Vice-Presidente disse o seguinte: -----

“A receção definitiva e a liberação da caução em causa assentam na informação dos Serviços Técnicos, elaborada pelo Técnico Superior do Município, Eng.º Alcino Loureiro, a quem reconhecemos toda a competência e em quem depositamos toda a confiança, tendo sido até hoje sempre este o procedimento adotado neste género de situações e que sempre mereceu a unanimidade dos diferentes Executivos que têm dirigido esta Câmara Municipal. -----

Informação 15/EM.CP/086, de 3 de março, respeitante à aprovação do auto de receção definitiva e à liberação da caução da empreitada de “Beneficiação de Arruamentos no Concelho – Pavimentação das Ruas das Preves, da Rainha e do Frontelheiro, em Chavães e Arcos – Trabalhos a Mais” – Processo 13/2006. -

DEL. 119/03/2015

A Câmara, nos termos e com os fundamentos de facto e de direito constantes na informação 15/EM.CP/083, de 3 de março, deliberou, por maioria, com a abstenção do Senhor Vereador José João Monteiro Patrício, o seguinte: -----

1. Aprovar o auto de receção definitiva da empreitada de “Beneficiação de Arruamentos no Concelho – Pavimentação das Ruas das Preves, da Rainha e do Frontelheiro, em Chavães e Arcos – Trabalhos a Mais” – Processo 13/2006, datado do dia 26 de fevereiro de 2015, cujo adjudicatário foi a empresa Construções Demo, Lda. -----

2. Proceder, de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 229.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de março, à restituição ao empreiteiro das quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito e promover-se, pela forma própria, à extinção da caução prestada. -----

O Senhor Vereador José João Monteiro Patrício fez a seguinte declaração de voto: -

“Abstenho-me por não me identificar com o teor da informação técnica”. -----

Em função da declaração de voto do Senhor Vereador, o Senhor Vice-Presidente disse o seguinte: -----

“A receção definitiva e a liberação da caução em causa assentam na informação dos Serviços Técnicos, elaborada pelo Técnico Superior do Município, Eng.º Alcino Loureiro, a quem reconhecemos toda a competência e em quem depositamos toda a confiança, tendo sido até hoje sempre este o procedimento adotado neste género de situações e que sempre mereceu a unanimidade dos diferentes Executivos que têm dirigido esta Câmara Municipal. -----

SERVIÇOS DE CULTURA E AÇÃO SOCIAL -----

E-mail da Editora Edições Esgotadas, de 6 de novembro de 2014, a solicitar a aquisição de alguns exemplares do livro “Emoções D’ Ouro”, da autoria de Ana Ferraz Micaela. -----

DEL. 120/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, adquirir 50 exemplares do livro “Emoções D’ Ouro”, da autoria de Ana Ferraz Micaela, no montante total de € 600,00 (seiscentos euros). -----

Mais deliberou, por unanimidade, que a data do compromisso fica condicionada à existência de fundos disponíveis. -----

Missiva do Ginásio Clube Figueirense, de 3 de março de 2015, a solicitar patrocínio para o Portugal Rowing Tour – Douro 2015. -----

DEL. 121/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, patrocinar o Portugal Rowing Tour – Douro 2015, através da oferta de lembranças e de um almoço volante (tipo piquenique), a realizar na foz do Távora no dia 3 de agosto de 2015. ----

Missiva da Associação Portuguesa da Educação Ambiental, de 19 de março de 2015, a solicitar apoio financeiro para o concurso de fotografia “Natureza em Destaque”. -----

DEL. 122/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, declinar a atribuição, nesta altura, de um subsídio à Associação Portuguesa da Educação Ambiental, face às condições financeiras do Município. -----

Missiva da Coordenadora do 1.º ciclo do ensino básico de Tabuaço a solicitar a atribuição de um subsídio para custear as despesas com uma visita de estudos dos alunos a Vila Real. -----

DEL. 123/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio ao Agrupamento de Escolas de Tabuaço no montante de € 265,50 (duzentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos), para custear as despesas com as entradas no cinema dos alunos do 1.º ciclo do ensino básico de Tabuaço, no âmbito de uma visita de estudo a realizar no dia 3 de junho de 2015 a Vila Real. -----

Mais deliberou, por unanimidade, que a data do compromisso fica condicionada à existência de fundos disponíveis. -----

A Comissão de Festas de Sendim vem solicitar a cedência de um palco, instalação de quadro elétrico e atribuição de um subsídio para custear as despesas com a realização dos festejos em Honra de Santa Bárbara e Nossa Senhora do Bom Despacho. -----

DEL. 124/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, ceder um palco, instalar um quadro elétrico e conceder um subsídio à Fábrica da Igreja Paroquial de Sendim no montante de € 500,00 (quinhentos euros), para a realização dos festejos em Honra de Santa Bárbara e Nossa Senhora do Bom Despacho nos dias 7, 8 e 9 de agosto de 2015. -----

Mais deliberou, por unanimidade, que a data do compromisso fica condicionada à existência de fundos disponíveis. -----

Ratificação do despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado do dia 11 de março de 2015, respeitante ao deferimento do pedido de apoio à renda, pelo prazo de 3 meses, ao Senhor Artur Manuel Santos da Fonseca no valor de € 750,00 (setecentos e cinquenta euros). -----

DEL. 125/03/2015

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, nos termos e com os fundamentos de facto e de direito constantes no n.º 3 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado do dia 11 de março de 2015, respeitante ao deferimento do pedido de apoio à renda, pelo período de três meses, ao Senhor Artur Manuel Santos da Fonseca no valor de € 750,00 (setecentos e cinquenta euros). -----

Informação n.º 48/AS/2015, de 12 de março, respeitante ao pagamento de rendas em atraso. -----

DEL. 126/03/2015

A Câmara, nos termos e com os fundamentos de facto constantes na informação n.º 48/AS/2015, de 12 de março, deliberou, por unanimidade, proceder ao pagamento do montante de € 1.380,00 (mil trezentos e oitenta euros), respeitante às rendas da habitação que se encontram por liquidar, por efeito da ocupação pelo Senhor José Firmino Cardoso. -----

Mais deliberou, por unanimidade, que a data do compromisso fica condicionada à existência de fundos disponíveis. -----

Informação n.º 49/AS/2015, de 12 de março, respeitante à retificação do escalão de apoio à renda. -----

DEL. 127/03/2015

A Câmara, nos termos e com os fundamentos de facto e de direito constantes na informação n.º 49/AS/2015, de 12 de março, deliberou, por unanimidade, o seguinte:

a) Revogar a deliberação (DEL. 52/01/2015) tomada pela Câmara municipal na sua reunião ordinária, realizada no pretérito dia 27 de janeiro de 2015; -----

b) Deferir o pedido de apoio à renda, pelo prazo máximo de doze meses, à Senhora Branca Maria do Nascimento Guimarães no valor mensal de € 140,00 (cento e quarenta euros). -----

DEL. 128/03/2015

A Câmara, nos termos do disposto no artigo 57.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deliberou, por unanimidade, aprovar a ata sob a forma de minuta com vista à sua executoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar, o Senhor Vice-Presidente da Câmara deu como encerrada a reunião quando eram onze horas e cinco minutos e para constar se lavrou a presente ata que vai ser assinada por si e pelo Chefe de Equipa Multidisciplinar de Desenvolvimento Económico e Social, Modernização e Suporte, João Paulo Moita dos Santos, que a redigiu. -----

O Vice-Presidente da Câmara,

João Paulo Moita dos Santos

O Secretário,

João Paulo Moita dos Santos