



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

Ponto n.º 24

**Ata n.º 27**

2023.11.02

**PROJETO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO HABITAR FELGUEIRAS –**

Presente a informação da Chefe Divisão Ação Social e Saúde, Dra. Sandra Teixeira, que obteve a concordância da Senhora Vereadora Rosa Pinto, em anexo. -----

O Senhor Presidente da Câmara exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião de Câmara." -----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera submeter o Projeto de Alteração do Regulamento Habitar Felgueiras a consulta pública pelo prazo de 30 dias, a contar da publicação da presente deliberação, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pela Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

-----



## INFORMAÇÃO INTERNA

### PARECER

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora, Dr.<sup>a</sup> Rosa Maria Pinto

Coloco à consideração superior a validação da proposta apresentada e o seu encaminhamento para submissão à Reunião de Câmara.

### DESPACHO

Concordo. À consideração do Senhor Presidente.

---

### DESPACHO

Concordo. À Reunião de Câmara.

---

ASSUNTO: Revisão Regulamento Habitar Felgueiras

Data: 27/10/2023

---

DE: Chefe Divisão Ação Social e Saúde

PARA: Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora, Dr.<sup>a</sup> Rosa Maria Pinto

---

Considerando:

- a preocupação de garantir uma melhor adequação das normas à realidade económica e social do Concelho;
- a vontade de se ampliar, com rigor, a atribuição dos apoios àqueles que mais têm sentido os efeitos nefastos da atual conjuntura económica;
- a experiência da aplicação dos regulamentos e o objetivo de melhoria contínua;

Cumpridas as diligências administrativas para a abertura de procedimento de alteração ao regulamento e não tendo recebido quaisquer contributos somos a apresentar a proposta de alteração ao Regulamento Habitar Felgueiras.

## ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO HABITAR FELGUEIRAS

Nota justificativa:

- i)** O Município do Felgueiras tem em vigor, desde 2019, o Regulamento Habitar Felgueiras, destinado ao Acesso e Atribuição das Habitações em regime de arrendamento apoiado e Apoio Económico ao Arrendamento de pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação habitacional grave;
- ii)** Este regulamento municipal, inscreve-se no âmbito das atribuições que estão legalmente atribuídas às autarquias locais no plano da habitação e da ação social, e foi aprovado pelos órgãos autárquicos;
- iii)** No entanto, no Regulamento Habitar Felgueiras, apelando à correta e eficiente gestão dos recursos públicos, não é permitida a duplicação ou sobreposição de apoio financeiros públicos para o mesmo fim, às mesmas famílias;
- iv)** O recente Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, concretizando algumas das medidas do anunciado pacote Mais Habitação, cria um novo Apoio Extraordinário à Renda. Apoio este, que se assemelha ao apoio municipal, quer quanto à natureza, finalidade e requisitos de elegibilidade;
- v)** Existem agregados familiares que são, simultaneamente, beneficiários do Apoio Económico ao Arrendamento do município de Felgueiras e do apoio à renda concedido pelo Governo, pelo que, está constituído o impedimento de duplicação de financiamentos públicos;
- vi)** Com a entrada em vigor da medida aprovada pelo Governo, várias famílias que beneficiam do Apoio Económico ao Arrendamento do município de Felgueiras *automaticamente* a receber, tal como previsto na lei, o apoio do Governo, perdendo, assim, o apoio do município de Felgueiras;
- vii)** A solução destinada a ultrapassar este impedimento passa por uma alteração ao Regulamento "Habitar Felgueiras", por forma a conformar este apoio municipal como complementar ao apoio do Estado, definindo os termos e condições em que essa complementaridade se constituirá;
- viii)** Complementarmente, aditou-se uma norma transitória sobre a compatibilização dos apoios que garante o ajustamento do valor do Apoio Económico ao Arrendamento do município de Felgueiras mediante a comunicação dos beneficiários de que estão a receber outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais e salvaguarda as relações jurídicas já constituídas;
- ix)** Nesta medida, a alteração do presente Regulamento assenta no pressuposto de se manter o apoio municipal à renda, em complemento, a outros apoios atribuídos por entidades públicas para o mesmo fim.

## **(Alteração ao Regulamento Habitar Felgueiras, do Município de Felgueiras)**

1 — São alterados os artigos 2º, 3º, 4º, 6º, 12º, 13º, 16º, 30º, 34º, 44º, 48º, 49º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 59º, 60º, 61º e 62º e eliminado o anexo VII do Regulamento Habitar Felgueiras, que passam a ter a seguinte redação:

### Artigo 2.º

**1.** [...]

**2.** Apoio económico à renda:

Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os/as arrendatários/as que se encontrem nas condições referidas no n.º 2 do artigo 48.º.

### Artigo 3º

**1.** [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) "Índice dos Apoios Sociais", valor fixado nos termos da Lei n.º 53- B/2006, de 29 de dezembro, com a última alteração dada pelo Decreto Lei n.16-A/2021, de 25 de fevereiro, e atualizado anualmente por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do trabalho e da solidariedade social.

e) "Rendimento Mensal Bruto", o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, com a última alteração dada pela Lei n.º 13/2023, de 3 de abril ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

[...]

### Artigo 4.º

[...]

**1.** Podem aceder à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado os/as residentes com domicílio fiscal no Concelho de Felgueiras, que possuam nacionalidade Portuguesa ou estrangeira (devem ser, nesta última situação, detentores/as de títulos válidos de residência no território Português), que não residam ou que não tenham condições objetivas para continuar a residir em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar e não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º.

**2.** [...]

Artigo 6.º

[...]

**1.** [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Quando o agregado familiar candidato não tenha domicílio fiscal no concelho de Felgueiras à data de apresentação da candidatura;

j) Quando o agregado familiar candidato apresente dividas ao Município de Felgueiras.

Artigo 12.º

[...]

**3.** [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

Artigo 13.º

**1.** [...]

**2.** [...]

**3.** [...]

**4.** [...]

**5.** [...]

**6.** [...]

**7.** [...]

**8.** [...]

**9.** [...]

**10.** Em caso de mora, subsistindo a falta de pagamento voluntário da mesma, poderá o Município de Felgueiras promover os atos destinados à execução para pagamento, nos termos previstos no artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4 /2015, de 7 de janeiro, alterado pelo Decreto Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, em simultâneo com o despejo.

#### Artigo 16.º

[...]

**1.** [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Facultar ao Município de Felgueiras a vistoria do fogo habitacional;

g) Utilizar o fogo habitacional, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;

h) Não conferir ao fogo habitacional um uso diferente do decorrente da autorização de utilização, nem destiná-lo a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;

i) Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;

j) Não produzir ruído que atente contra a tranquilidade e bem-estar dos/as residentes, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;

k) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;

l) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;

m) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização;

n) Não permutar a habitação concedida com outros/as arrendatários/as.

#### Artigo 30.º

[...]

**1.** É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos e potencialmente perigosos nas habitações e nas áreas comuns e exteriores de que o Município de Felgueiras seja proprietário, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 315/2009 de 29 de outubro, alterado pelo Decreto Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro e regulamentação específica em vigor.

#### Artigo 34.º

[...]

**1.** [...]

**2.** [...]

**3.** A titularidade do contrato poderá, ainda, ser transmitida para familiares no 2.º grau da linha reta, desde que os mesmos façam prova de que faziam parte do agregado familiar e que com aquele/a residiam na habitação.

**4.** Transmitido o direito, a titularidade do mesmo será documentada através da emissão de um novo contrato de arrendamento.

#### Artigo 44.º

[...]

**1.** Constituem causas de resolução de contrato, para além das consignadas no presente Regulamento, no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), no Código Civil e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, ou regime geral que lhe vier a suceder, os seguintes factos:

### **Capítulo III**

#### **Apoio Económico à Renda**

[...]

#### Artigo 48.º

[...]

**1.** [...]

**2.** [...]

a) [...]

b) [...]

c) Residirem e terem domicílio fiscal na área do concelho de Felgueiras;

d) [...]

e) [...]

f) O candidato ou outro elemento do agregado familiar pode beneficiar de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais, havendo lugar ao ajustamento do montante do apoio do município, em caso de sobreposição.

i) O agregado deve dar conta desse facto no momento da candidatura ou no prazo máximo de 10 dias úteis contados da data em que tiver conhecimento, sob pena das consequências previstas no artigo 59.º.

g) [...]

h) [...]

**3.** [...]

4. [...]
5. [...]
6. Não apresentem dívidas ao Município de Felgueiras.

Artigo 49.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. Ficam dispensadas do período de candidatura as vítimas de violência doméstica, às quais tenha sido atribuído esse estatuto, e se encontrem comprovadamente em processo de autonomização;
4. Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, o pedido de concessão do subsídio, para além do formulário de candidatura, deverá ser instruído com os seguintes documentos relativos a todos os elementos do agregado familiar:
  - a) Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte e Cartão da Segurança Social, ou Cartão de Cidadã/o relativamente a cidadãos/ãs nacionais;
  - b) Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Cartão da Segurança Social, ou Cartão de Cidadã/o, passaporte e autorização de residência em território português, relativamente a cidadãos/ãs estrangeiros/as;
  - c) Declaração emitida pela Autoridade Tributária da área da residência, onde conste o domicílio fiscal do/a candidato/a, o tempo de permanência naquele domicílio e a composição do agregado familiar;
  - d) Fotocópia do contrato de arrendamento, com o comprovativo da sua comunicação à Autoridade Tributária;
  - e) Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que comprove o seu pagamento;
  - f) Fotocópia da autorização de utilização atualizada, do prédio arrendado, emitida pelos serviços da Câmara Municipal, ou certidão comprovativa da sua isenção;
  - g) Documentos comprovativos dos rendimentos, nomeadamente:
    - Fotocópia da última declaração de IRS e ou IRC e respetiva nota de liquidação ou declaração do serviço de finanças competente que confirme a isenção da entrega;
    - No caso dos/as trabalhadores/as dependentes, as cópias dos três últimos recibos de vencimento;
    - No caso dos/as trabalhadores/as independentes, as cópias de todos os recibos emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
    - Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões, subsídios e complementos auferidos mensalmente e respetivos montantes;
    - No caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando em que situação se encontra relativamente ao subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego e declaração atual da inscrição no IEFP;
    - No caso de elementos do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem rendimentos,



devem fazer prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada;

- No caso de beneficiários/as do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;

- Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos/as menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido;

- No caso de algum elemento do agregado beneficiar do Subsídio por Assistência de Terceira Pessoa, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa, com o respetivo montante mensal;

- No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante mensal.

h) Certidão, emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária, onde conste a inexistência no concelho de Felgueiras de bens imóveis em nome do/a requerente e dos demais elementos do agregado familiar, bemcomo os seus domicílios fiscais, ou, caso o/a requerente e/ou os restantes elementos do agregado familiar sejam proprietários de bens imóveis, caderneta predial atualizada e certidão da Conservatória do Registo Predial comprovativa da titularidade dos bens imóveis, contendo as datas das inscrições a seu favor;

i) Comprovativo dos elementos relativos à conta bancária para a qual deverá ser transferido o subsídio (IBAN), com o nome do/a senhorio/a, não sendo aceite o documento emitido pelas caixas Multibanco.

**5.** No caso de se verificar alguma das seguintes situações, o/a candidato/a deverá, também, apresentar:

a) Comprovativo de decisão de penhora da residência permanente emitida pelo Tribunal;

b) Comprovativo da dação da residência permanente ao Banco e declaração da entidade referindo o que motivou a falta de negociação da situação com o agregado familiar;

c) Comprovativo do acordo ou decisão do Tribunal quanto à casa de morada de família, em situações de divórcio;

d) Comprovativo de perda de habitação por ação judicial de despejo em fase de execução.

**6.** O/a requerente poderá, ainda, apresentar outros documentos que entenda adequados para comprovar a sua situação económica, tais como, despesas de saúde e educação suas e de outros elementos do agregado familiar.

**7.** Todos os documentos mencionados no número anterior, dos quais se solicitam fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

**8.** As declarações apresentadas pelos/as candidatos/as, comprovativas da situação socioeconómica do agregado familiar, serão objeto de verificação pelos serviços municipais, podendo incorrer em crime de falsidade os/as que omitam ou prestem falsas declarações e implica a exclusão da medida e devolução das participações, entretanto pagas.

## Artigo 51.º

[...]

- 1.** As candidaturas serão apreciadas pela Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal.
- 2.** [...]
- 3.** [...]
- 4.** A aprovação e indeferimento das candidaturas compete à Presidência da Câmara Municipal ou ao/à Vereador/a com competência na área, mediante análise e parecer técnico da Divisão de Ação Social e Saúde, onde deve constar uma listagem das candidaturas admitidas/excluídas e o montante do apoio a atribuir.
- 5.** A decisão que recair sob a candidatura é comunicada ao/à candidato/a por escrito, no prazo máximo de 15 dias úteis após ser tomada, devendo em caso de admissão constar desta o valor, a duração e o meio de atribuição do apoio à renda.

## Artigo 52.º

### Atribuição do apoio

- 1.** A atribuição do apoio à renda é suportada pela dotação orçamental prevista anualmente para a rubrica do programa.
- 2.** O apoio à renda obedecerá aos valores que se discriminam no anexo VI do presente Regulamento, tendo por base de cálculo o valor da renda e o rendimento mensal ilíquido do agregado familiar, após deduzidos os descontos para a Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações.
- 3.** A decisão de atribuição do apoio fica condicionada às verbas inscritas no orçamento anual da Câmara Municipal sendo que, em caso de empate, as candidaturas são priorizadas tendo em consideração os seguintes fatores:
  - a) Famílias, em que algum dos elementos possua estatuto de vítima;
  - b) Famílias monoparentais;
  - c) Famílias com maior número de filhos/as menores.
- 4.** [...]
- 5.** Caso os agregados beneficiários estejam a receber apoios financeiros públicos para fins habitacionais, nos termos do artigo 48º, alínea f) , o valor do apoio municipal corresponde à diferença entre o montante que resulta da aplicação da fórmula prevista no n.º 2 e o montante do apoio atribuído por outra entidade pública para o mesmo fim.

## Artigo 53.º

[...]

- 1.** O apoio à renda é atribuído pelo período inicial de um ano, eventualmente renovável, nos termos do número seguinte.
- 2.** Para se proceder a uma avaliação tendo em vista a renovação da atribuição do apoio, os/as

beneficiários/as deverão, no decurso do penúltimo mês antes da cessação do atual apoio, apresentar o requerimento de renovação, acompanhado dos documentos indicados nas alíneas *g)* e *h)* do n.º 2 do artigo 49.º que comprovem a situação financeira e patrimonial de cada um dos elementos do agregado familiar.

**3.** [...]

**4.** As alterações ao processo podem conduzir a uma reavaliação do valor do apoio atribuído, contudo, essas alterações só relevam a partir do mês seguinte à comunicação referida no n.º 7, não havendo direito a pagamentos retroativos.

**5.** A apreciação dos pedidos de renovação e de alteração ao processo são efetuadas pela Divisão de Ação Social e Saúde.

**6.** Compete à Presidência da Câmara Municipal ou Vereador/a com competência na área, decidir sobre os pedidos de renovação e de alteração ao processo e respetivos valores dos apoios a atribuir, com base na análise e parecer técnico da Divisão de Ação Social e Saúde.

**7.** Os/as beneficiários/as são notificados/as da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações ao processo com os respetivos fundamentos, através de comunicação escrita.

**8.** Os candidatos poderão usufruir do subsídio por um prazo máximo de 3 anos, seguidos ou intercalados e sempre mediante apresentação de nova candidatura anualmente.

#### Artigo 54.º

[...]

**1.** A atribuição do apoio produzirá efeitos no mês seguinte ao da data de decisão, tomada nos termos do n.º 4 do artigo 51.º do presente Regulamento.

**2.** [...]

**3.** [...]

#### Artigo 55.º

[...]

São direitos dos/as beneficiários/as:

a) [...]

b) Aceder ao Regulamento de atribuição do apoio à renda;

c) [...]

d) Beneficiar de um Acordo de Intervenção e Acompanhamento conjunto, que corresponda às suas necessidades sociais, profissionais ou culturais, com respeito pelo direito à sua identidade pessoal, com vista à sua inclusão social e reintegração laboral, elaborado pelos/as técnicos/as da Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal;

e) [...]

#### Artigo 56.º

[...]

São deveres do/a beneficiário/a:

a) Informar a Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, no prazo de 7 dias, sempre que se verifique alguma alteração às condições que estiveram na base da atribuição do apoio, nomeadamente:

- Alteração dos rendimentos e/ou da constituição do agregado familiar;
- Cessaçã, por qualquer motivo, do contrato de arrendamento;
- Não pagamento da renda;
- Não cumprimento do acordo de pagamento de rendas em dívida.

b) Entregar, no decurso do último mês de cada trimestre, junto da Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, cópia dos recibos referentes a esse período, sob pena de suspensão do apoio.

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Receber todas as comunicações que lhe sejam dirigidas pela Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal;

g) Permitir, sempre que considerado necessário, a visita de um/a técnico/a da Divisão de Ação Social e Saúde à sua habitação, com vista a um melhor acompanhamento e avaliação do processo.

#### Artigo 57.º

[...]

**1.** O direito ao apoio à renda cessa quando:

a) [...]

b) Quando se verifique que o/a beneficiário/a do apoio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura;

c) Por extinção do contrato de arrendamento ou por alteração do domicílio para um imóvel que deixe de cumprir os requisitos de acesso à medida de apoio à renda, excetuando-se situações de alteração de residência não imputáveis ao/a requerente e devidamente comprovadas, as quais serão precedidas de avaliação por parte dos serviços e, em casos justificados, poderão implicar correções na comparticipação a atribuir;

d) [...]

e) [...]

f) O agregado passe a ter rendimentos superiores ao estabelecido para a atribuição do apoio;

g) [...]

**2.** A cessação do apoio à renda prevista no presente artigo só pode ser declarada pela Câmara Municipal, cumprindo-se os pressupostos de audiência prévia, nos termos o artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo.

#### Artigo 59.º

[...]

**1.** [...]

a) [...]

b) A prestação de declarações falsas ou omissões de informação, aquando da candidatura e durante o período de benefício do apoio.

**2.** [...]

#### Artigo 60.º

[...]

**1.** Sempre que seja atribuído o apoio à renda, a Divisão de Ação Social e Saúde elaborará, em conjunto com o/a titular do apoio e com os restantes elementos do agregado familiar que o devam cumprir, um Acordo de Intervenção e Acompanhamento, que visa promover a inserção socioeconómica e profissional do agregado familiar.

#### Artigo 61.º

[...]

**1.** [...]

**2.** O/a técnico/a responsável é nomeado/a pelo/a Chefe de Divisão, com competências delegadas.

**3.** [...]

**4.** O/a técnico/a responsável deve comunicar quaisquer alterações que se verifiquem e que sejam relevantes para a concessão do apoio e/ou para a redefinição do respetivo montante, por forma a que a alteração ou cessação do apoio ocorram no mês seguinte àquele em que se verifiquem as circunstâncias determinantes daquelas situações.

#### Artigo 62.º

[...]

**1.** A prestação de falsas declarações pelos/as arrendatários/as municipais e beneficiários/as do apoio à renda é punível nos termos da lei penal.

**2.** Os documentos apresentados pelos/as arrendatários/as municipais e beneficiários/as do apoio à renda podem, a todo o tempo, ser confirmados junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

## Capítulo VI

### Anexos

#### Anexo I

Alínea d) do artigo 3.º Anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de junho alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto

#### Quadro Limite dos Rendimentos

Composição do agregado familiar (n.º pessoas)	Fator de capitação	2,5 IAS	Valor limite=2,5 IAS+fator de capitação
1	0	0,00 €	2,5 IAS
2	0,05	2,5 IAS *0,05 =a)	2,5 IAS+a)
3	0,09	2,5 IAS*0,09=b)	2,5 IAS+b)
4	0,12	2,5 IAS*0,12=c)	2,5 IAS+c)
5	0,14	2,5 IAS*0,14=d)	2,5 IAS+d)
6	0,15	2,5 IAS*0,15=e)	2,5 IAS+e)
7	0,18	2,5 IAS*0,18=f)	2,5 IAS+f)
8	0,20	2,5 IAS*0,20=g)	2,5 IAS+g)
9	0,25	2,5 IAS*0,25=h)	2,5 IAS+h)

A este valor acresce os seguintes valores de acordo com a composição do agregado familiar:

Majorações	
Por cada elemento do agregado com mais de 65 anos	5%
Por cada deficiente	10%
1.º Dependente	10%
2.º Dependente	15%
3.º ou mais Dependentes	20%
Família Monoparental	20%

Considerando aplicação de 2,5 IAS	
Por cada elemento com idade superior a 65 anos	5%(2,5 IAS)
Agregado familiar com 1 deficiente	10% (2,5 IAS)
Agregado familiar com 1 dependente	10% (2,5 IAS)
Família Monoparental	20% (2,5 IAS)
Agregado familiar com 2 dependentes	25% (2,5 IAS)

Agregado familiar com 3 dependentes	45% (2,5 IAS)
Agregado familiar com 4 dependentes	65% (2,5 IAS)

## Anexo II

### Matriz de Classificação de Pedidos de Habitação

Critério	Fator de Ponderação	Cotação
Escalões de Rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	[0% a 20%[	12
	[20% a 40%[	10
	[40% a 60%[	8
	[60% a 80%[	6
	[80% a 100%[	4
	≥100%	2

## Anexo III

### Sub-Critérios de Classificação de Pedidos de Habitação

Sub-critérios	Fatores de Ponderação	Cotação	Classificação Obtida
Tipo de alojamento	Sem alojamento/Barraca/Alojamento móvel	6	
	Arrecadação/Garagem/Anexo	4	
	Construção inacabada/Quarto/Pensão	2	
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	8	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade	6	
	Ausência de acessibilidades para pessoas com mobilidade reduzida	4	
	Desadequação do alojamento por motivos de limitações de sobrelotação	2	
Tempo de residência no concelho	Mais de 10 anos	6	
	De 8 a 10 anos	4	
	De 5 a 8 anos	2	
	Família monoparental/dependentes	10	
	Família nuclear constituída por idosos/as com idade igual ou superior a 65 anos	8	

Tipo de Família	Família extensa/dependentes	6	
	Família Nuclear/dependentes	4	
	Isolado/a	2	
Elementos com deficiência (grau de incapacidade igual ou superior 60%) ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	4	
	Com 1 elemento	2	
	Sem elementos	0	
Existência de crianças emrisco	4 ou mais crianças em risco	6	
	2 a 3 crianças em risco	4	
	1 criança em risco	2	
	Sem crianças em risco	0	
	De 1 a 3 anos	4	
	Inferior a 1 ano	2	
		<b>Total</b>	

## Anexo IV

### Adequação da Habitação

(n.º 2 do Artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de junho)

Composição do Agregado Número de Pessoas	Tipos de Habitação	
	Mínimo	Máximo
1 .....	T0 (2)	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 (2)



## Anexo V

### Valor Máximo de Rendimento Ilíquido do Agregado Familiar

Número de pessoas do agregado familiar	Coefficiente do Salário Mínimo Nacional	Valor Limite
1	1	1 SMN
2	0,9	(1SMN*0,9)*2
3	0,75	(1SMN*0,75)*3
4	0,65	(1SMN*0,65)*4
5	0,60	(1SMN*0,60)*5
6 ou mais	0,55	(1SMN*0,55)*6
		...

**Formula de cálculo do valor máximo de rendimento:**

Valor do SMN x Coef. do SMN x Num. de Elem. do Agr. Fam.

## Anexo VI

### Valor da Participação

	I	II	III	IV	V
<b>Fórmula</b>	$\frac{\text{RM}}{\text{RMI} - \text{DSS/CGA}} \times 100$				
<b>Escalão</b>	[25% a 35%[	[35% a 45%[	[45% a 55%[	[55% a 65%[	≥ 65%
<b>Valor da Participação</b>	50,00€	75,00€	100,00€	125,00€	150,00€

**Legenda:**

**RM** – Renda Mensal

**RMI** – Rendimento Mensal Ilíquido

**DSS/CGA** – Descontos para a Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações

**Nota:** Os valores constantes nas tabelas dos Anexos I e IV do presente

**Regulamento acompanharão as atualizações anuais previstas na lei**

**(Norma transitória sobre a compatibilização de apoios)**

**1.-** As disposições sobre a compatibilização de apoios financeiros públicos para habitação são aplicáveis aos atuais beneficiários, bem como aos agregados que apresentarem candidatura ao Apoio Económico à Renda.

**2.-** Os agregados já beneficiários devem informar o Município de Felgueiras, conforme o disposto no artigo 48º, alínea f) ponto i), para que o valor do apoio municipal seja recalculado nos termos do artigo 52.º, ponto 5, com efeitos retroativos à data do último pagamento efetuado, não constituindo causa de devolução dos valores já pagos.

**3.-** No caso de candidaturas ainda em análise, o valor do apoio municipal é calculado nos termos do artigo 52.º do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## **Regulamento Habitar Felgueiras**

### **Anexo**

### **Republicação do Regulamento Habitar Felgueiras**

#### **Nota Justificativa**

A habitação constitui uma das expressões mais visíveis da condição social das populações, encontrando-se o direito a esta, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.

Incumbe ao Estado promover e adotar medidas que permitam dar cumprimento ao imperativo constitucional nos termos do qual *"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"*.

Nos termos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, os Municípios detêm atribuições no âmbito da ação social e da habitação [artigo 23.º, n.º 2, als. *h)* e *i)*] cumprindo-lhes, participar na prestação de serviços e de apoios a pessoas em situações de vulnerabilidade (artigo 33.º, n.º 1 al. *v)*).

Neste âmbito, o Município de Felgueiras considerou necessário intervir em matéria de políticas habitacionais, nomeadamente, através do arrendamento apoiado em habitação social, e do apoio ao arrendamento no mercado particular.

Desta forma, o Município responde às situações de precariedade habitacional em obediência aos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade, prevendo-se que os custos das medidas ora projetadas sejam muito inferiores aos benefícios que se esperam alcançar. Assim sendo, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nas alíneas. *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, nas alíneas *k)* e *v)* do n.º 1 do artigo 33.º e alínea *g)* do n.º 1 e alínea *k)* do n.º 2 do artigo 25.º, todos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, no disposto na Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 56/2023 de 06 de outubro, no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 13/2023, de 3 de abril e no disposto na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterado pelo Decreto Lei n.16-A/2021, de 25 de fevereiro.

### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

**1.**O presente Regulamento define:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**a)** As regras e condições aplicáveis à gestão do parque habitacional do Município de Felgueiras, destinado à ocupação em regime de arrendamento apoiado, disciplinando o procedimento de atribuição das habitações e o regime de ocupação e fruição.

**b)** As condições de acesso a apoio económico ao arrendamento, quando não for possível dar resposta às necessidades, com recurso ao património habitacional do Município de Felgueiras e/ou quando os indivíduos ou elementos do agregado familiar, embora habitem num fogo com boas condições de habitabilidade, os seus rendimentos não permitam satisfazer as restantes necessidades humanas básicas ou mesmo fazer face ao valor da renda.

## **Artigo 2.º**

### **Âmbito**

**1.** Ocupação da habitação social em regime de arrendamento apoiado:

Ficam sujeitos ao presente Regulamento todos os fogos habitacionais que integram o parque habitacional do Município de Felgueiras, arrendados, com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

**2.** Apoio económico à renda:

Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os/as arrendatários/as que se encontrem nas condições referidas no n.º 2 do artigo 48.º.

## **Artigo 3.º**

### **Conceitos**

**1.** Para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por:

**a)** "Agregado Familiar", o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo/a arrendatário/a e dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele/a vivam em comunhão de habitação:

- 1) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- 2) Parentes e afins maiores, no 1.º grau da linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- 3) Parentes e afins menores, no 1.º grau da linha reta e em linha colateral;
- 4) Adotantes, tutores/as e pessoas a quem o/a arrendatário/a esteja confiado/a por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- 5) Pessoas adotadas e tuteladas pelo/a arrendatário/a 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/à arrendatário/a ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**b)** “Dependente”, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais.

**c)** “Deficiente”, pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

**d)** “Indexante dos Apoios Sociais”, valor fixado nos termos da Lei n.º 53- B/2006, de 29 de dezembro, com a última alteração dada pelo Decreto Lei n.16-A/2021, de 25 de fevereiro, e atualizado anualmente por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do trabalho e da solidariedade social.

**e)** “Rendimento Mensal Bruto”, o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, com a última alteração dada pela Lei n.º 13/2023, de 3 de abril ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

**f)** “Rendimento Mensal Líquido”, o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os elementos do agregado familiar;

**g)** “Rendimento Mensal Corrigido”, o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do Indexante dos Apoios Sociais pelo/a primeiro/a dependente;

ii) 15 % do Indexante dos Apoios Sociais pelo/a segundo/a dependente;

iii) 20 % do Indexante dos Apoios Sociais por cada dependente além do/asegundo/a;

iv) 10 % do Indexante dos Apoios Sociais por cada deficiente, que acresce aos/às anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do Indexante dos Apoios Sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do Indexante dos Apoios Sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, previsto no anexo I do presente Regulamento, ao Indexante dos Apoios Sociais.

**h)** “Rendimento per Capita”, do agregado familiar é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$RC = \frac{RAF}{12}$$

N

Sendo que:

RC = Rendimento per capita mensal

RAF = Rendimento do agregado familiar (anual ou anualizado)

N = Número de elementos do agregado familiar

**i)** “Habitação Social”, unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do Município, destinadas ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos deste Regulamento. Estas unidades apresentam-se sob a forma de diversas tipologias, sendo





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, de forma a que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações.

- j)** "Monoparentalidade", agregado familiar constituído por parente único em linha reta ascendente ou em linha colateral até ao 2.º grau ou equiparado, com dependentes a seu cargo, a viver em comunhão de habitação. (ex: pai ou mãe com filhos/as menores, tio ou tia com sobrinhos/as menores e avô ou avó com netos/as menores). Inclui-se filhos/as maiores de 18 anos quando portadores/as de deficiência. São igualmente incluídos/as filhos/as maiores com idade inferior a 26 anos a frequentar a escolaridade obrigatória ou estabelecimento de ensino médio ou superior. A condição de monoparentalidade não é anulada caso existam ascendentes ou outras pessoas relativamente às quais o/a titular tem direito a complemento por dependência ou apoio a 3.ª pessoa;
- k)** "Família Numerosa", agregado familiar com 3 ou mais dependentes identificados/as na declaração de IRS;
- l)** "Renda", o quantitativo devido mensalmente ao/a senhorio/a, pelo uso do fogo para fins habitacionais;
- m)** "Residência Permanente", habitação onde o agregado familiar reside, de forma estável e duradoura, onde organiza a sua economia doméstica, e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- n)** "Subsídio", o subsídio de apoio à renda que assume natureza pecuniária e possui carácter transitório, sendo variável o respetivo montante;
- o)** "Renda Máxima Admitida", valor máximo de renda estabelecida para a zona do Tâmega e Sousa, nos termos previstos no Programa Nacional de Apoio ao Arrendamento Privado, aquando da respetiva candidatura.
- p)** "Fator de Capitação", a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I ao presente Regulamento.

## **Capítulo II**

### **Parque Habitacional do Município de Felgueiras**

#### **Secção I**

#### **Acesso e Atribuição das Habitações em regime de arrendamento apoiado**

#### **Artigo 4.º**

#### **Sujeitos**

**1.** Podem aceder à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado os/as residentes com domicílio fiscal no Concelho de Felgueiras, que possuam nacionalidade Portuguesa ou estrangeira (devem ser, nesta última situação, detentores/as de títulos válidos de residência no território Português), que não residam ou que não tenham condições objetivas para continuar a residir em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar e não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2.Os/as beneficiários/as do direito de ocupação das habitações sociais denominam-se "arrendatários/as municipais", assumindo o/a representante de cada agregado familiar a titularidade da concessão.

## **Artigo 5.º**

### **Condições de Acesso**

- 1.A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado terá como pressuposto a grave carência económica e habitacional dos/as candidatos/as.
- 2.Para efeitos de candidatura, o agregado familiar deverá apresentar um rendimento mensal bruto igual ou inferior aos valores constantes no quadro de limite de rendimentos, de acordo com o anexo I do presente Regulamento.
- 3.Os atos de atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado estão sujeitos, nos termos do n.º 1 do artigo 149.º do Código de Procedimento Administrativo, à condição de manutenção, pelos/as arrendatários/as municipais, de um grau de carência económica e habitacional que lhes inviabilize o recurso a uma solução própria, adequada e autónoma no mercado habitacional.
- 4.Cessando a condição de atribuição e manutenção das habitações em regime de arrendamento apoiado, pode existir revogação do ato administrativo de atribuição, nos termos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 167.º do Código de Procedimento Administrativo.
- 5.A revogação prevista no artigo anterior pode ser feita a todo o tempo, e determinará a caducidade do contrato de arrendamento apoiado.
- 6.Para efeitos de atribuição de habitações sociais e de análise da manutenção das condições, o Município de Felgueiras possui o direito de aceder aos dados do/a arrendatário/a e dos restantes elementos do agregado familiar, a fim de confirmar a veracidade das informações prestadas.

## **Artigo 6.º**

### **Impedimentos de Acesso**

- 1.Encontra-se impedido/a de aceder ou manter a habitação em regime de arrendamento apoiado, quem se encontre numa das seguintes situações:
  - a) Possuir idade inferior a 18 anos;
  - b) Ser proprietário/a, coproprietário/a, usufrutuário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros/as com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
  - c) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido/a de facto com o/a titular de uma habitação pública já atribuída;
  - d) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

de programas de realojamento;

**e)** O/A arrendatário/a ou o elemento do agregado familiar do/a arrendatário/que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, tenha utilizado, nos últimos 5 anos, meios fraudulentos, prestado declarações falsas ou omitido informação relevante;

**f)** O/A arrendatário/a ou o elemento do agregado familiar do/a arrendatário que, nos últimos 5 anos, tenha cedido a habitação a terceiros/as, a qualquer título, total ou parcial, de forma gratuita ou onerosa;

**g)** O/A arrendatário/a ou qualquer elemento do agregado familiar que tenha visto cessar o direito de ocupação de uma habitação social no Município de Felgueiras, nos últimos 5 anos, com fundamento no incumprimento das obrigações decorrentes do regime de ocupação do fogo;

**h)** Quando, comprovada e fundamentada, se conheça que o/a arrendatário/a ou algum dos elementos do agregado familiar foram condenados/as nos últimos 5 anos pela prática de atividades ilícitas e/ou de condutas desviantes, que possam colocar seriamente em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional, designadamente, crimes de homicídio, de ofensa à integridade física grave, de ameaça com prática de crime e de associação criminosa;

**i)** Quando o agregado familiar candidato não tenha domicílio fiscal no concelho de Felgueiras à data da apresentação da candidatura;

**j)** Quando o agregado familiar candidato apresente dívidas ao Município de Felgueiras.

**2.** O/A arrendatário/a municipal deve comunicar à Câmara Municipal a existência de uma situação de impedimento superveniente, no seu caso ou no de qualquer elemento do seu agregado familiar, no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

## **Artigo 7.º**

### **Apresentação das Candidaturas**

**1.** Os pedidos de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado serão apresentados presencialmente, devendo ser formulados em impresso próprio, disponível no *site* da Câmara Municipal de Felgueiras, ou nos serviços competentes, assinado pelo/a representante do agregado familiar.

**2.** O pedido deverá ser acompanhado pela documentação necessária para a confirmação da situação socioeconómica do agregado.

**3.** O Município de Felgueiras, responsável pela gestão do parque habitacional, garantirá a elaboração, a divulgação e o acesso público do formulário previsto no n.º 1, bem como as instruções de preenchimento e identificará os documentos a apresentar pelos/as candidatos/as.

**4.** O período de candidatura é fixado anualmente por deliberação da Presidência da Câmara Municipal ou por Vereador/a com competência na área, desde que se verifique a existência de habitações disponíveis, e publicado no *site* da Câmara Municipal de Felgueiras.







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**5.** Para viabilizar a candidatura ao apoio à habitação, os/as candidatos/as deverão, previamente, proceder à sua inscrição na Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado. Para o efeito, o Município de Felgueiras promoverá o apoio no preenchimento dos dados e nos documentos a apresentar pelos/as candidatos/as.

## **Artigo 8.º**

### **Recusa das Candidaturas**

**1.** Não serão admitidas as candidaturas:

- a)** Que não tenham sido instruídas com todos os documentos necessários;
- b)** Sejam apresentadas por quem não cumpra todas as condições de acesso previstas no artigo 5.º;
- c)** Sejam apresentadas por quem se encontre abrangido/a por alguma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º.

**2.** As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser excluídas, caso se venha a constatar a existência de algum dos impedimentos previstos numa das alíneas do n.º 1 do artigo 6.º.

**3.** A decisão de não admissão ou de exclusão de candidaturas por verificação, inicial ou superveniente, de um impedimento, será notificada ao/à representante do agregado familiar, após realização de audiência prévia, no prazo de 30 dias úteis sobre a apresentação da candidatura, acompanhada da respetiva fundamentação.

**4.** Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a revalidação ou atualização da candidatura.

## **Artigo 9.º**

### **Critérios e Subcritérios de Atribuição**

**1.** A atribuição da habitação é feita em consonância com o número, tipologia e caracterização dos fogos habitacionais disponíveis.

**2.** Compete à Presidência da Câmara Municipal ou ao/à Vereador/a com competência na área, decidir sobre o pedido de atribuição da habitação, com base na análise e parecer técnico do serviço competente.

**3.** A prioridade na atribuição dos fogos habitacionais aos/às candidatos/as será determinada de acordo com o escalão de rendimentos *per capita* do agregado familiar, conforme o anexo II do presente Regulamento;

**4.** No caso de se verificar mais do que um agregado familiar candidato no mesmo escalão, serão aplicados os seguintes subcritérios:

- a) Tipo de alojamento;
- b) Motivo do pedido de habitação;
- c) Tempo de residência no Concelho;
- d) Tipo de família;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- e) Elementos com deficiência ou doença crónica no agregado;
- f) Existência de crianças em risco.

5.No caso previsto no número anterior, a ordenação das candidaturas será determinada pela pontuação atribuída a cada um dos subcritérios, em resultado da aplicação de uma matriz, de acordo com o anexo III do presente Regulamento.

### **Artigo 10.º**

#### **Regime de Exceção**

1.Os critérios identificados no artigo 9.º não serão aplicados quando se verificarem necessidades de realojamento decorrentes de situações de emergência social, nomeadamente, desastres naturais e calamidades, proteção de vítimas de violência doméstica e situações de natureza médica cuja gravidade assim o imponha ou outras que, pela sua gravidade e excecionalidade, determinem esta qualificação, devidamente fundamentada;

### **Artigo 11.º**

#### **Notificação de Atribuição**

1.A decisão de atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será notificada, por escrito, ao/à representante do agregado familiar.

2.Da notificação de atribuição da habitação constará:

- a) A identificação do/a representante do agregado familiar, que será o/a titular da concessão, bem como de todos os elementos que compõem o agregado familiar inscrito;
- b) A identificação do fogo habitacional, com a indicação da sua tipologia, localização e número de polícia;
- c) O estado de conservação do fogo habitacional;
- d) O montante da renda devida pelo agregado familiar, calculada nos termos previstos no presente Regulamento, bem como as condições e a forma para efetuar o seu pagamento;
- e) Informação circunstanciada e detalhada relativa aos direitos e obrigações decorrentes da atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado;
- f) O prazo para os/as interessados/as colocarem termo ao impedimento, no caso de a habilitação ter sido atribuída sob condição;
- g) A formalização e entrega das chaves do fogo habitacional atribuído;
- h) A data para a assinatura do contrato de arrendamento apoiado.

## **Secção II**

### **Contrato e Renda Apoiada**

#### **Artigo 12.º**

##### **Contrato**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- 1.** O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto 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, a um regime de Direito Administrativo.
- 3.** O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito, e deve conter as seguintes menções:
  - a)** O regime legal do arrendamento;
  - b)** A identificação do Município de Felgueiras;
  - c)** A identificação do/a arrendatário/a e de todos os elementos do agregado familiar;
  - d)** A identificação e localização do fogo de habitação;
  - e)** O prazo de arrendamento;
  - f)** O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
  - g)** O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
  - h)** A periodicidade de apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar;
  - i)** O valor que corresponderia ao valor real da renda, sem o referido apoio;
- 4.** Todos os elementos do agregado familiar inscritos serão cotitulares dos direitos e das obrigações decorrentes da ocupação da habitação atribuída.
- 5.** O contrato de arrendamento tem a duração de 10 anos, sendo renovável automaticamente por igual período de tempo, se não cessar por denúncia, renúncia, resolução, revogação e caducidade.
- 6.** As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

### **Artigo 13.º**

#### **Renda Apoiada**

- 1.** A utilização da habitação social tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.
- 2.** O montante da renda apoiada é calculado de acordo com os critérios previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.
- 3.** As rendas são atualizadas anualmente de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, podendo ainda ser revistas de acordo com o previsto no artigo seguinte.
- 4.** A Câmara Municipal de Felgueiras comunicará por escrito ao/à arrendatário/a o valor da renda atualizado, sendo este devido no segundo mês subsequente ao da data da receção da comunicação.
- 5.** Para determinação do valor da renda, os agregados residentes em habitação social declararão, anualmente, ao Município de Felgueiras a composição atualizada do agregado familiar e os respetivos rendimentos.
- 6.** A renda deverá ser paga nos serviços da Câmara Municipal de Felgueiras até ao dia 8 do mês a





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

que respeita e nas horas normais de expediente e/ou por transferência, débito em conta bancária do/a arrendatário/a, ou por disponibilização de referência para pagamento, servindo o respetivo comprovativo do movimento, como recibo, para todos os efeitos legais.

**7.** Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que a renda tenha sido paga, ao valor da renda acrescerão juros de mora à taxa legal em vigor, contados a partir do dia imediatamente seguinte.

**8.** Em caso de mora, por um período superior a 3 meses, sem que para isso existam razões socioeconómicas consideradas justificadas, pode o Município proceder à resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo.

**9.** Porém, caso existam razões devidamente comprovadas de carácter socioeconómico que impeçam o pagamento de rendas, como alterações de rendimentos do agregado em consequência de desemprego ou alterações na sua dimensão e desde que essa circunstância seja comunicada ao Município antes de decorridos três meses sobre o incumprimento, o/a arrendatário/a disporá da possibilidade de celebrar um acordo de liquidação da dívida.

**10.** Em caso de mora, subsistindo a falta de pagamento voluntário da mesma, poderá o Município de Felgueiras promover os atos destinados à execução para pagamento, nos termos previstos no artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4 /2015, de 7 de janeiro, alterado pelo Decreto Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, em simultâneo com o despejo.

#### **Artigo 14.º**

##### **Revisão da Renda Apoiada**

**1.** A renda apoiada pode, a todo o tempo, ser revista por iniciativa do Município de Felgueiras ou a requerimento do/a arrendatário/a, sempre que se verifique, designadamente, uma alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar.

**2.** A revisão da renda a pedido do/a arrendatário/a depende da apresentação de um requerimento de revisão de renda devidamente instruído com os documentos que fundamentam e justificam a pretensão, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

**3.** Para efeitos de revisão de renda por iniciativa do Município, poderão ser solicitados ao/a arrendatário/a quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização de informação determinante para a revisão da renda ou para aferir a regularidade da ocupação da habitação, fixando-lhe, para o efeito, um prazo não inferior a 30 dias.

**4.** A renda revista é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo/a arrendatário/a, da comunicação do Município de Felgueiras com indicação do respetivo valor.

#### **Artigo 15.º**

##### **Aplicação da Renda Máxima**

**1.** Sem prejuízo de outras consequências legal ou contratualmente previstas, o Município de





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Felgueiras aplicará a renda máxima prevista no artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto quando:

- a) O/a arrendatário/a não apresente os elementos solicitados ao abrigo don.º 3 do artigo anterior, ou os apresente de forma insuficiente e incompleta, depois de ter sido notificado/a, por escrito, para corrigir ou completar a informação prestada;
- b) Os/As arrendatários/as municipais tenham incumprido obrigações decorrentes do presente Regulamento ou do contrato;

**2.**A aplicação da renda máxima, com fundamento nas circunstâncias previstas na alínea a) do número anterior, será mantida até à data da apresentação completa dos elementos exigidos.

**3.**A decisão de aplicação da renda máxima, bem como a respetiva fundamentação, será notificada por escrito ao/à arrendatário/a no termo do prazo fixado no n.º 3 do artigo anterior.

### **Artigo 16.º**

#### **Obrigações do/a Arrendatário/a**

**1.**Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei, cabe ao/à arrendatário/a:

- a)** Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município de Felgueiras, obrigatórias nos termos da lei e do contrato, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do agregado familiar, dentro do prazo estipulado para o efeito.
- b)** Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos seguintes casos, comunicados e comprovados por escrito:
  - Doença regressiva e incapacitante de permanência da habitação;
  - 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;
  - Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, incluindo familiares;
- c)** Avisar imediatamente o Município de Felgueiras 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 que modifiquem ou alterem a estrutura das frações, tais como a abertura de janelas ou orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores ou exteriores, ou a realização de quaisquer construções ou instalações, salvo se previamente autorizadas, por escrito, pelo Município de Felgueiras.
- e)** Pagar a renda no prazo estipulado;
- f)** Facultar ao Município de Felgueiras a vistoria do fogo habitacional;
- g)** Utilizar o fogo habitacional, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- h)** Não conferir ao fogo habitacional um uso diferente do decorrente da autorização de





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

utilização, nem destiná-lo a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;

- i)** Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- j)** Não produzir ruído que atente contra a tranquilidade e bem-estar dos/as residentes, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;
- k)** Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
- l)** Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
- m)** Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização;
- n)** Não permutar a habitação concedida com outros/as arrendatários/as.

**2.** A ausência do locado por período superior a 6 (seis) meses, fora dos casos previstos na alínea *b)* do número anterior, será considerada renúncia ao arrendamento, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 43.º deste Regulamento.

## **Artigo 17.º**

### **Obrigações do Município de Felgueiras**

**1.** O Município de Felgueiras 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/a arrendatário/a ou candidato/a a arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;
- b) Prestar as informações e esclarecimentos e receber sugestões e informações;
- c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações;
- d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- e) Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água, eletricidade e aos equipamentos eletromecânicos;
- f) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### **Secção III**

## **Condições de Utilização da Habitação Social**

### **Artigo 18.º**

#### **Destino da Habitação**

- 1.** Os fogos habitacionais destinam-se, exclusivamente, à habitação do/a arrendatário/a e dos elementos que compõem o respetivo agregado familiar inscrito, não podendo neles ser exercida qualquer atividade comercial ou industrial.
- 2.** A prática, no fogo habitacional, de qualquer atividade profissional, pelo/a arrendatário/a, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, tem de ser previamente autorizada, por escrito, pelo Município de Felgueiras.
- 3.** A autorização prevista no número anterior só será concedida quando a atividade que se pretende exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1, e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade da vizinhança.
- 4.** O Município de Felgueiras pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida, caso o exercício da atividade admitida se revele constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

### **Artigo 19.º**

#### **Ocupação Efetiva**

- 1.** O/A arrendatário/a e o respetivo agregado familiar deverão ocupar o fogo habitacional concessionado no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas chaves.
- 2.** A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior determinará a revogação da decisão administrativa de atribuição e a caducidade do contrato, ficando o Município de Felgueiras investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

### **Artigo 20.º**

#### **Residência Permanente**

- 1.** O/A arrendatário/a e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente no fogo habitacional concessionado.
- 2.** O/A arrendatário/a deverá comunicar ao Município de Felgueiras todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando os respetivos motivos.
- 3.** Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, quando a habitação se mostre desabitada, de forma contínua ou interpolada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## **Artigo 21.º**

### **Vistoria do Fogo Habitacional**

**1.**O Município de Felgueiras pode, a todo o tempo, aceder e vistoriar os fogos habitacionais concessionados tendo como propósito:

- a) Fiscalizar o cumprimento, pelos/as arrendatários/as municipais, das obrigações que lhe são impostas no presente Regulamento;
- b) Verificar o estado de conservação dos fogos habitacionais;
- c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis, tais como, implementar medidas de segurança, proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de conservação, reabilitação ou restauro.

**2.**Salvo em situações de emergência, a realização da vistoria será previamente notificada ao/à arrendatário/a com uma antecedência de, pelo menos, 5 dias, através de forma escrita.

**3.**Da vistoria realizada no fogo habitacional será lavrado um auto com a descrição circunstanciada, das diligências efetuadas e dos trabalhos nele realizados.

## **Artigo 22.º**

### **Acesso ao Fogo Habitacional**

**1.**Os/as arrendatários/as municipais permitirão o acesso das habitações aos/às representantes do Município de Felgueiras, devidamente identificados/as, para efeitos da vistoria prevista no artigo anterior.

**2.**Em caso de recusa ilegítima de permissão de acesso ao fogo habitacional, o Município de Felgueiras poderá determinar a entrada coerciva.

**3.**A recusa injustificada em permitir o acesso aos fogos habitacionais para os efeitos previstos no artigo anterior consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da concessão, constituindo motivo para a cessação do contrato.

## **Artigo 23.º**

### **Obras de Conservação**

**1.**O/A arrendatário/a responderá pelas obras necessárias para corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade do fogo habitacional que resulte da utilização imprudente e indevida do mesmo, a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.

**2.**Ficam a cargo do Município de Felgueiras as obras de manutenção, conservação e reabilitação geral dos edifícios que integram o parque habitacional municipal, designadamente, a reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, a manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações técnicas, dos equipamentos integrados nas áreas comuns e de utilização coletiva.

**3.**As obras de manutenção, conservação e reabilitação referidas no número anterior não são suportadas pelo Município, sempre que forem exigíveis em virtude da utilização imprudente e







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

indevida, imputável ao/à arrendatário/a municipal ou a algum elemento do seu agregado familiar.

## **Artigo 24.º**

### **Responsabilização dos/as Arrendatários/as Municipais**

- 1.** Nos casos previstos no n.º 1 do artigo anterior, o Município de Felgueiras notificará o/a arrendatário/a para executar a suas expensas as obras necessárias à reparação dos vícios que lhe sejam imputáveis, informando-o do prazo facultado para o efeito.
- 2.** Decorrido o prazo indicado na notificação sem que o/a arrendatário/a tenha realizado as obras, pode o Município de Felgueiras realizá-las, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo, devidamente orçamentado, que incluirá uma componente de custo administrativo que lhe será imputado.
- 3.** Após a conclusão das obras referidas no número anterior, o/a arrendatário/a será notificado para efetuar o pagamento do custo total da reparação no prazo máximo de 30 dias.
- 4.** Findo o prazo indicado no número anterior sem que o/a arrendatário/a tenha procedido ao pagamento devido, o Município de Felgueiras extrairá certidão de dívida e promoverá o competente processo de execução fiscal, nos termos previstos na legislação em vigor.

## **Artigo 25.º**

### **Benfeitorias**

- 1.** As benfeitorias realizadas pelo/a arrendatário/a no fogo habitacional fazem parte integrante do mesmo, não assistindo ao/à arrendatário/a qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.
- 2.** As benfeitorias, quando autorizadas, poderão ser retiradas finda a ocupação, se não fizerem parte integrante do prédio.
- 3.** No caso previsto no número anterior, o/a arrendatário/a deverá assegurar a reposição do fogo habitacional no estado prévio à alteração.

## **Artigo 26.º**

### **Utilização de Áreas Comuns**

- 1.** São espaços de utilização comum os átrios de entrada, os corredores de uso ou passagem comum, espaços destinados a caixas do correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, bombas de águas e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente, alicerces, pilares e paredes-mestras, e, em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um/a arrendatário/a.
- 2.** Os/as arrendatários/as municipais gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**3.** Os/as arrendatários/as municipais devem utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência e contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços.

**4.** O/A arrendatário/a responderá pelas obras destinadas a reparar todos os danos causados nas áreas comuns quando os mesmos resultem de ato ou omissão a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.

### **Artigo 27.º**

#### **Utilização de Espaços Exteriores**

**1.** Os espaços exteriores aos edifícios são aqueles que lhe estão anexos ou afetos e que podem ser jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento.

**2.** É totalmente proibida a deposição de lixos, nomeadamente, de sucatas, e o abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores, ficando os/as arrendatários/as responsáveis pela sua remoção e pela reparação dos danos causados.

**3.** Os/as arrendatários/as municipais devem abster-se de comportamentos que destruam ou degradem os espaços exteriores, sob pena de responderem nos termos previstos no número anterior.

### **Artigo 28.º**

#### **Medidas de Reposição**

**1.** O Município de Felgueiras notificará o/a arrendatário/a das violações aos deveres respeitantes às áreas comuns e espaços exteriores, fixando-lhe um prazo para a reposição do local no estado em que se encontrava originariamente.

**2.** O incumprimento da obrigação prevista no número anterior legitimará o Município de Felgueiras, a executar, diretamente, ou por recurso a terceiros/as e à custa do/a arrendatário/a, os trabalhos necessários à reposição do estado anterior, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 24.º do presente Regulamento.

### **Artigo 29.º**

#### **Relações de Vizinhança**

**1.** É expressamente proibido aos/às arrendatários/as municipais a adoção de qualquer conduta suscetível de provocar incómodo sério à vizinhança, designadamente:

- a)** Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em desrespeito à legislação e regulamentação aplicável
- b)** Utilizar aparelhos elétricos, designadamente, televisores, rádios e similares, perturbando a vizinhança, em desrespeito à legislação e regulamentação aplicável;
- c)** Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde da vizinhança, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**d)** Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar a vizinhança.

### **Artigo 30.º**

#### **Animais Perigosos**

**1.** É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos e potencialmente perigosos nas habitações e nas áreas comuns e exteriores de que o Município de Felgueiras seja proprietário, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 315/2009 de 29 de outubro, alterado pelo Decreto Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro e regulamentação específica em vigor.

### **Secção IV**

#### **Alterações do Agregado Familiar e Coabitação**

### **Artigo 31.º**

#### **Alteração do Agregado Familiar**

**1.** Apenas o/a arrendatário/a e o agregado familiar inscrito poderão residir no fogo habitacional concessionado.

**2.** Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Felgueiras, para efeitos de residência no fogo habitacional, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:

- a) Nascimento de descendentes do/a arrendatário/a e/ou de elemento inscrito, desde que exista obrigação legal de convivência;
- b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do/a arrendatário/a;
- c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada;
- d) Casamento ou concretização da situação de união de facto relativa ao/à arrendatário/a.

**3.** A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada dos documentos comprovativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

**4.** As pretensões de integração de novos elementos no agregado familiar, nomeadamente, reinscrição de filhos/as e/ou netos/as do/a arrendatário/a, serão apreciadas pelo Município de Felgueiras e autorizadas quando se mostrem justificadas em motivo relevante e atendível;

**5.** A verificação de alguma das situações enunciadas nos n.ºs 2 e 4 do presente artigo poderá determinar a transferência da concessão, oficiosamente ou a requerimento dos/as interessados/as, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.

### **Artigo 32.º**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### **Exclusão de Elementos do Agregado Familiar**

- 1.**A exclusão, por vontade do/a arrendatário/a, de qualquer elemento do agregado familiar inscrito deverá ser previamente requerida ao Município de Felgueiras, por escrito, e devidamente justificada.
- 2.**O Município de Felgueiras decidirá da pretensão do/a arrendatário/a em função da fundamentação apresentada e determinará as consequências decorrentes da decisão que vier a proferir.
- 3.**A decisão de exclusão de um elemento do agregado será notificada, por escrito, ao/à arrendatário/a e, em caso de exclusão, ao elemento excluído, conferindo um prazo para abandonar voluntariamente a habitação.
- 4.**Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o Município de Felgueiras poderá determinar e executar o despejo coercivo do elemento do agregado familiar que tenha sido excluído.

### **Artigo 33.º**

#### **Cedência da Habitação**

- 1.**Os/as arrendatários/as estão proibidos/as de hospedar, subarrendar e ceder, total ou parcialmente, seja a que título for, os fogos de habitação social.
- 2.**É, ainda, expressamente proibido aos/às arrendatários/as permitir a permanência na habitação social de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a coabitar nela pelo Município de Felgueiras.
- 3.**O Município de Felgueiras pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo/a arrendatário/a, autorizar a permanência na habitação, por determinado período, a título transitório, e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa estranha ao agregado familiar.

### **Artigo 34.º**

#### **Transmissão do Contrato**

- 1.**A morte e o abandono pelo/a arrendatário/a do fogo habitacional determinam a caducidade do contrato no prazo de 30 dias após a verificação da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida e autorizada a transmissão da mesma, nos termos dos números seguintes.
- 2.**Em caso de morte, incapacidade ou ausência do/a arrendatário/a, a titularidade do contrato poderá ser transmitida para o/a cônjuge e na falta deste/a, familiar no 1.º grau da linha reta, que com aquele/a residiam na habitação, ficando a autorização de transmissão dependente do resultado da avaliação da carência económica, aferida nos termos dos artigos 5 e 9.º do presente Regulamento.
- 3.**A titularidade do contrato poderá, ainda, ser transmitida para familiares no 2.º grau da linha reta, desde que os mesmos façam prova de que faziam parte do agregado familiar e que com aquele/a residiam na habitação.
- 4.**Transmitido o direito, a titularidade do mesmo será documentada através da emissão de um





novo contrato de arrendamento.

## **Secção V**

### **Soluções de Mobilidade**

#### **Artigo 35.º**

##### **Transferência de Habitação**

- 1.**A transferência dos agregados familiares para fogo habitacional distinto do concessionado, no mesmo ou noutra conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no presente Regulamento.
- 2.**É proibida a permuta de fogos habitacionais entre arrendatários/as.
- 3.**A violação do disposto no número anterior determina a revogação do ato administrativo de atribuição e a caducidade do contrato.

#### **Artigo 36.º**

##### **Transferência por Iniciativa do/a Arrendatário/a**

- 1.**O Município de Felgueiras pode, a requerimento do/a arrendatário/a e quando as circunstâncias o permitirem, autorizar a transferência do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional, 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/a, 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/à arrendatário/a e ou a algum elemento do agregado familiar.
- 2.**O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.
- 3.**O pedido de transferência, ainda que permitido à luz do n.º 1 do presente artigo, será indeferido quando se constate que o fogo habitacional concessionado se encontra em mau estado de conservação que tenha resultado da utilização imprudente e indevida imputável ao/à arrendatário/a ou a algum elemento do seu agregado familiar.
- 4.**Caso o/a arrendatário/a recuse as habitações propostas pelo Município de Felgueiras, no decurso da instrução do processo de transferência, a pretensão será indeferida, não sendo apreciado qualquer requerimento que o/a mesmo/a venha a formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

#### **Artigo 37.º**

##### **Transferência por Iniciativa do Município**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**1.**O Município de Felgueiras pode determinar a transferência do/a arrendatário/a e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional, mediante decisão devidamente fundamentada, designadamente quando:

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

**2.**A transferência poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

### **Artigo 38.º**

#### **Efetivação da Transferência da Habitação**

**1.**A transferência da habitação concretizar-se-á mediante a resolução do contrato de arrendamento em vigor, a qual opera mediante comunicação ao/à arrendatário/a.

**2.**Na comunicação referida no número anterior, deve o Município fixar o prazo, no mínimo de 60 dias a contar da data da sua receção, para a desocupação e entrega voluntária da habitação até aí ocupada.

**3.**A recusa do/a arrendatário/a ou de algum elemento do seu agregado familiar em desocupar a habitação no prazo estipulado para o efeito pelo Município, constitui fundamento bastante para o despejo, nos termos previstos no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

**4.**Na comunicação referida no número 2 deve ainda o Município informar sobre a localização e características da nova habitação atribuída.

**5.**A recusa infundada, pelo/a arrendatário/a, em ocupar de forma efetiva a nova habitação atribuída, determinará a revogação do ato administrativo de atribuição, ou a resolução do novo contrato, caso este já tenha sido celebrado.

### **Secção VI**

#### **Cessação do Contrato de Arrendamento Apoiado**

### **Artigo 39.º**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS  
**Formas de Cessação do Contrato**

**1.**O contrato de arrendamento apoiado poderá cessar por revogação, caducidade, denúncia, renúncia ou resolução.

**Artigo 40.º**

**Revogação**

**1.**Os/As contraentes podem, a qualquer momento e por acordo, revogar o contrato de arrendamento apoiado.

**2.**Os efeitos da revogação são os que tiverem sido validamente fixados no acordo de revogação que revestirá a forma do contrato de arrendamento apoiado.

**Artigo 41.º**

**Caducidade**

**1.**O contrato de arrendamento apoiado caducará:

- a) No termo do prazo da sua vigência, ou de alguma das suas eventuais renovações, caso alguma das partes se oponha à renovação com os fundamentos, no prazo e pela forma determinada pelo artigo 19.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- b) A partir do momento em que se deixe de verificar a condição a que o contrato ficou subordinado, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do presente Regulamento;
- c) Por morte do/a arrendatário/a, sempre que não haja lugar a transmissão da sua posição para outro elemento do agregado familiar;
- d) Em caso de não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no artigo 19.º do presente Regulamento;
- e) Em caso de abandono pelo/a arrendatário/a do fogo habitacional, nos termos do artigo 34.º do presente Regulamento;
- f) Em caso de permuta dos fogos habitacionais entre os/as arrendatários/as, nos termos do artigo 35.º do presente Regulamento.

**2.**A cessação do contrato nos casos previstos no número anterior opera mediante comunicação escrita à contraparte e confere ao Município de Felgueiras o direito de tomar posse imediata do locado.

**Artigo 42.º**

**Denúncia**

**1.**Salvo estipulação em contrário, o contrato de arrendamento celebrado renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração, sem prejuízo do disposto no número seguinte.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**2.**As partes podem impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação escrita à contraparte com uma antecedência mínima de 60 ou 30 dias, consoante a denúncia ocorra, respetivamente, por iniciativa do Município, ou por iniciativa do/a arrendatário/a.

**3.**A antecedência referida no número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.

**4.**Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o/a arrendatário/a pode ainda denunciar o contrato de arrendamento a todo o tempo, mediante comunicação escrita dirigida ao Município, com uma antecedência não inferior a 30 dias do termo pretendido do contrato.

### **Artigo 43.º**

#### **Renúncia**

**1.**O contrato de arrendamento apoiado cessará por renúncia se a habitação não for usada pelo/a arrendatário/a ou pelo agregado familiar por período seguido superior a 6 (seis) meses, nos termos previstos no artigo 26º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, com as exceções previstas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 16.º do presente Regulamento;

### **Artigo 44.º**

#### **Resolução do Contrato**

**1.**Constituem causas de resolução de contrato, para além das consignadas no presente Regulamento, no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), no Código Civil e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, ou regime geral que lhe vier a suceder, os seguintes factos:

- a) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo 16.º do presente Regulamento;
- b) O conhecimento por parte do Município de Felgueiras da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º do presente Regulamento;
- c) A prestação de falsas declarações, 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 inscrito, sem autorização prévia do Município de Felgueiras.

**2.**A decisão de resolução do contrato deve, após audição do/a interessado/a, ser efetuada através de comunicação escrita ao/a arrendatário/a, onde se invoque fundamentalmente a respetiva causa, e se fixe um prazo até 60 dias para a desocupação e entrega da habitação.

### **Artigo 45.º**

#### **Restituição da Habitação**







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**1.**O/a arrendatário/a deverá restituir a habitação, independentemente da causa que está na origem da cessação do contrato, livre de pessoas e bens e no estado de conservação em que lhe foi entregue, sem prejuízo das deteriorações normais e correntes, fruto de uma utilização prudente.

**2.**Se, aquando do acesso à habitação, 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/a arrendatário/a nos termos da lei ou do contrato, o Município de Felgueiras 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 46.º**

##### **Despejo**

**1.**Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, cabe ao Município de Felgueiras ordenar e mandar executar o despejo, nos termos previstos no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

#### **Artigo 47.º**

##### **Ocupação Sem Título**

**1.**São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações de que seja proprietário o Município de Felgueiras, por quem não detenha contrato de arrendamento que a fundamente.

**2.**No caso previsto no número anterior, o/a ocupante está obrigado/a 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 três dias, na comunicação feita para o efeito pelo Município.

**3.**Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega de habitação nos termos do número anterior, há lugar a despejo nos termos do artigo 46.º

### **Capítulo III**

#### **Apoio Económico à Renda**

##### **Secção I**

##### **Condições de Atribuição e Candidatura**

#### **Artigo 48.º**

##### **Condições de Candidatura**

**1.**A Câmara Municipal de Felgueiras apenas subsidiará o arrendamento de fogos, cujo contrato seja celebrado de acordo com a legislação em vigor e, que seja devidamente comunicado no competente Serviço de Finanças.

**2.**Os/as candidatos/as devem reunir, cumulativamente, os seguintes requisitos:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- a)** Terem idade igual ou superior a 18 anos ou serem emancipados/as;
- b)** Serem cidadãos/ãs nacionais, ou estrangeiros/as detentores/as de títulos válidos de residência no território Português;
- c)** Residirem e terem domicílio fiscal na área do concelho de Felgueiras;
- d)** O rendimento mensal ilíquido do agregado familiar não deverá ultrapassar o limite máximo previsto no anexo V do presente Regulamento definido em função do número de elementos do agregado familiar e do Salário Mínimo Nacional em vigor.
- e)** Não serem proprietários/as e ou coproprietários/as de qualquer imóvel com condições de habitabilidade, nem mesmo, serem proprietários/as de qualquer imóvel sem condições de habitabilidade, desde que a sua recuperação se enquadre em programas de apoio já existentes;
- f)** O candidato ou outro elemento do agregado familiar pode beneficiar de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais, havendo lugar ao ajustamento do montante do apoio do município, em caso de sobreposição.
  - i) O agregado deve dar conta desse facto no momento da candidatura ou no prazo máximo de 10 dias úteis contados da data em que tiver conhecimento, sob pena das consequências previstas no artigo 59.º;

**g)** O/A arrendatário/a não pode ser parente ou afim do/a senhorio/a em linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral;

**h)** O/A arrendatário/a não pode celebrar contrato de hospedagem ou subarrendamento total ou parcial da casa arrendada.

**3.**A tipologia do fogo arrendado deverá ser ajustada em função da especificidade da habitação e da composição do agregado familiar (número dos seus elementos, género e parentesco), de acordo com o previsto no anexo IV do presente Regulamento.

**4.**A renda mensal não pode exceder os limites máximos considerados para as rendas e respetiva tipologia, de acordo com o estabelecido na alínea o) do artigo 3.º.

**5.**À data da apresentação do pedido de atribuição do apoio, a renda deverá estar regularizada ou, no caso de existirem dívidas ao/a senhorio/a, o candidato/a deve demonstrar ter celebrado um acordo de reconhecimento de dívida, com vista ao seu pagamento em prestações, sendo obrigatória a demonstração regular do seu cumprimento.

**6.** Não apresentem dívidas ao Município de Felgueiras.

## **Artigo 49.º**

### **Instrução dos Pedidos**

**1.** Os/as candidatos/as deverão formalizar as suas candidaturas, junto dos serviços Municipais, durante o horário de atendimento ao público.

**2.** O período de candidatura é anualmente fixado por deliberação da Presidência da Câmara ou do/a





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Vereador/a com competência na área, e publicado no *site* da Câmara Municipal de Felgueiras.

**3.** Ficam dispensadas do período de candidatura as vítimas de violência doméstica, às quais tenha sido atribuído esse estatuto, e se encontrem comprovadamente em processo de autonomização;

**4.** Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, o pedido de concessão do subsídio, para além do formulário de candidatura, deverá ser instruído com os seguintes documentos relativos a todos os elementos do agregado familiar:

- a)** Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte e Cartão da Segurança Social, ou Cartão de Cidadã/o relativamente a cidadãos/ãs nacionais;
- b)** Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Cartão da Segurança Social, ou Cartão de Cidadã/o, passaporte e autorização de residência em território português, relativamente a cidadãos/ãs estrangeiros/as;
- c)** Declaração emitida pela Autoridade Tributária da área da residência, onde conste o domicílio fiscal do/a candidato/a, o tempo de permanência naquele domicílio e a composição do agregado familiar;
- d)** Fotocópia do contrato de arrendamento, com o comprovativo da sua comunicação à Autoridade Tributária;
- e)** Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que comprove o seu pagamento;
- f)** Fotocópia da autorização de utilização atualizada, do prédio arrendado, emitida pelos serviços da Câmara Municipal, ou certidão comprovativa da sua isenção;
- g)** Documentos comprovativos dos rendimentos, nomeadamente:
  - Fotocópia da última declaração de IRS e ou IRC e respetiva nota de liquidação ou declaração do serviço de finanças competente que confirme a isenção da entrega;
  - No caso dos/as trabalhadores/as dependentes, as cópias dos três últimos recibos de vencimento;
  - No caso dos/as trabalhadores/as independentes, as cópias de todos os recibos emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
  - No caso dos/as bolseiros/as, a declaração emitida pela entidade financiadora, indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês.
  - Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões, subsídios e complementos auferidos mensalmente e respetivos montantes;
  - No caso de desemprego, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, indicando em que situação se encontra relativamente ao subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego e declaração atual da inscrição no IEFP;
  - No caso de elementos do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

rendimentos, devem fazer prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada;

- No caso de beneficiários/as do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;
- Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos/as menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido;
- No caso de algum elemento do agregado beneficiar do Subsídio por Assistência de Terceira Pessoa, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa, com o respetivo montante mensal;
- No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante mensal.

**h)** Certidão, emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária, onde conste a inexistência no concelho de Felgueiras de bens imóveis em nome do/a requerente e dos demais elementos do agregado familiar, bem como os seus domicílios fiscais, ou, caso o/a requerente e/ou os restantes elementos do agregado familiar sejam proprietários de bens imóveis, caderneta predial atualizada e certidão da Conservatória do Registo Predial comprovativa da titularidade dos bens imóveis, contendo as datas das inscrições a seu favor;

**i)** Declaração, sob o compromisso de honra, garantindo o cumprimento de todos os requisitos exigidos e a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do anexo VII do presente Regulamento;

**j)** Comprovativo dos elementos relativos à conta bancária para a qual deverá ser transferido o subsídio (IBAN), com o nome do/a senhorio/a, não sendo aceite o documento emitido pelas caixas Multibanco.

**5.** No caso de se verificar alguma das seguintes situações, o/a candidato/a deverá, também, apresentar:

- a)** Comprovativo de decisão de penhora da residência permanente emitida pelo Tribunal;
- b)** Comprovativo da dação da residência permanente ao Banco e declaração da entidade referindo o que motivou a falta de negociação da situação com o agregado familiar;
- c)** Comprovativo do acordo ou decisão do Tribunal quanto à casa de morada família, em situações de divórcio;
- d)** Comprovativo de perda de habitação por ação judicial de despejo em fase de execução.

**6.** O/a requerente poderá, ainda, apresentar outros documentos que entenda adequados para comprovar a sua situação económica, tais como, despesas de saúde e educação suas e de outros elementos do agregado familiar.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**7.** Todos os documentos mencionados no número anterior, dos quais se solicitam fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

**8.** As declarações apresentadas pelos/as candidatos/as, comprovativas da situação socioeconómica do agregado familiar, serão objeto de verificação pelos serviços municipais, podendo incorrer em crime de falsidade os/as que omitam ou prestem falsas declarações e implica a exclusão da medida e devolução das participações, entretanto pagas.

### **Artigo 50.º**

#### **Indeferimento e Rejeição da Candidatura**

**1.** A candidatura será indeferida, sem prejuízo da audiência prévia ao/à requerente, nos termos do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, quando:

- a)** Não cumpra os requisitos expressos nos artigos 48.º e 49.º;
- b)** A habitação não possua condições de segurança, salubridade e higiene;
- c)** Existam rendas em atraso no ato da candidatura, excetuando os casos em que seja celebrado, entre o/a senhorio/a e o/a arrendatário/a, um acordo de reconhecimento de dívida, com vista ao seu pagamento em prestações;
- d)** Não seja possível apurar a situação económica do agregado familiar, devido à insuficiência de documentos;
- e)** Sejam detetadas falsas declarações no processo de candidatura;
- f)** Não possa ser suportada pelo limite orçamental para a medida.

**2.** A candidatura será rejeitada quando não seja respeitado o prazo concedido pelos serviços para entrega de documentos em falta ou prestação de esclarecimentos.

### **Artigo 51.º**

#### **Decisão da candidatura**

**1.** As candidaturas serão apreciadas pela Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal.

**2.** Para apreciação das candidaturas será efetuado o estudo socioeconómico do agregado familiar, com recurso à visita domiciliária, agendada mediante prévia comunicação escrita com uma antecedência mínima de pelo menos 3 dias.

**3.** Quando não seja realizada visita domiciliária, por factos imputáveis ao/à candidato/a, a candidatura será excluída.

**4.** A aprovação e indeferimento das candidaturas compete à Presidência da Câmara Municipal ou ao/à Vereador/a com competência na área, mediante análise e parecer técnico da Divisão de Ação Social e Saúde, onde deve constar uma listagem das candidaturas admitidas/excluídas e o montante do apoio a atribuir.

**5.** A decisão que recair sob a candidatura é comunicada ao/à candidato/a por escrito, no prazo máximo de 15 dias úteis após ser tomada, devendo em caso de admissão constar desta o valor, a





duração e o meio de atribuição do apoio à renda.

## **Secção II**

### **Apoio Económico**

#### **Artigo 52.º**

##### **Atribuição do apoio**

**1.**A atribuição do apoio à renda é suportada pela dotação orçamental prevista anualmente para a rubrica do programa.

**2.**O apoio à renda obedecerá aos valores que se discriminam no anexo VI do presente Regulamento, tendo por base de cálculo o valor da renda e o rendimento mensal ilíquido do agregado familiar, após deduzidos os descontos para a Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações.

**3.**A decisão de atribuição do apoio fica condicionada às verbas inscritas no orçamento anual da Câmara Municipal sendo que, em caso de empate, as candidaturas são priorizadas tendo em consideração os seguintes fatores:

- a)** Famílias, em que algum dos elementos possua estatuto de vítima;
- b)** Famílias monoparentais;
- c)** Famílias com maior número de filhos/as menores.

**4.**O montante a suportar pela Câmara Municipal nunca poderá ser superior a 60% do valor da renda mensal.

#### **Artigo 53.º**

##### **Renovações e Alterações ao Processo**

**1.**O apoio à renda é atribuído pelo período inicial de um ano, eventualmente renovável, nos termos do número seguinte.

**2.**Para se proceder a uma avaliação tendo em vista a renovação da atribuição do apoio, os/as beneficiários/as deverão, no decurso do penúltimo mês antes da cessação do atual apoio, apresentar o requerimento de renovação, acompanhado dos documentos indicados nas alíneas *g)* e *h)* do n.º 2 do artigo 49.º que comprovem a situação financeira e patrimonial de cada um dos elementos do agregado familiar.

**3.**Quando se verificarem alterações aos elementos constantes no processo, deverão os/as beneficiários/as comunicar os factos através da entrega do requerimento para o efeito, devidamente preenchido e acompanhado dos meios de prova, de acordo com o constante na alínea *a)* do artigo 56º.

**4.**As alterações ao processo podem conduzir a uma reavaliação do valor do apoio atribuído, contudo, essas alterações só relevam a partir do mês seguinte à comunicação referida no n.º 7, não havendo direito a pagamentos retroativos.

**5.**A apreciação dos pedidos de renovação e de alteração ao processo são efetuadas pela Divisão





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

de Ação Social e Saúde.

**6.** Compete à Presidência da Câmara Municipal ou Vereador/a com competência na área, decidir sobre os pedidos de renovação e de alteração ao processo e respetivos valores dos apoios a atribuir, com base na análise e parecer técnico da Divisão de Ação Social e Saúde.

**7.** Os/as beneficiários/as são notificados/as da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações ao processo com os respetivos fundamentos, através de comunicação escrita.

**8.** Os candidatos poderão usufruir do subsídio por um prazo máximo de 3 anos, seguidos ou intercalados e sempre mediante apresentação de nova candidatura anualmente.

### **Artigo 54.º**

#### **Forma de Pagamento**

**1.** A atribuição do apoio produzirá efeitos no mês seguinte ao da data de decisão, tomada nos termos do n.º 4 do artigo 51.º do presente Regulamento.

**2.** A atribuição a que se refere o número anterior será feita para a conta do/a senhorio/a.

**3.** O pagamento é realizado entre os dias 1 e 8 de cada mês, através de transferência bancária.

### **Secção III**

#### **Direitos e Deveres do/a Beneficiário/a**

### **Artigo 55.º**

#### **Direitos**

São direitos dos/as beneficiários/as:

- a)** Ser notificado/a, por escrito, da decisão que recair sobre a candidatura ou sobre a renovação e alteração da comparticipação;
- b)** Aceder ao Regulamento de atribuição do apoio à renda;
- c)** Transmitir a titularidade do apoio para outro elemento do agregado familiar nos termos previstos no presente Regulamento;
- d)** Beneficiar de um Acordo de Intervenção e Acompanhamento conjunto, que corresponda às suas necessidades sociais, profissionais ou culturais, com respeito pelo direito à sua identidade pessoal, com vista à sua inclusão social e reintegração laboral, elaborado pelos/as técnicos/as da Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal;
- e)** Reclamar de qualquer decisão da Câmara Municipal, nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

### **Artigo 56.º**

#### **Deveres**

São deveres do/a beneficiário/a:

- a)** Informar a Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, no prazo de 7 dias, sempre





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

que se verifique alguma alteração às condições que estiveram na base da atribuição do apoio, nomeadamente:

- Alteração dos rendimentos e/ou da constituição do agregado familiar;
- Cessaçã, por qualquer motivo, do contrato de arrendamento;
- Não pagamento da renda;
- Não cumprimento do acordo de pagamento de rendas em dívida.

**b)** Entregar, no decurso do último mês de cada trimestre, junto da Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal, cópia dos recibos referentes a esse período, sob pena de suspensão do apoio.

**c)** Comprovar, anualmente a situação socioeconómica do seu agregado familiar, para efeitos de renovação do processo e atualização da comparticipação;

**d)** Aceitar a alteração da comparticipação, caso a alteração dos rendimentos determine;

**e)** Aceitar e cumprir o Plano de Acompanhamento definido para o agregado familiar;

**f)** Receber todas as comunicações que lhe sejam dirigidas pela Divisão de Ação Social e Saúde da Câmara Municipal;

**g)** Permitir, sempre que considerado necessário, a visita de um/a técnico/a da Divisão de Ação Social e Saúde à sua habitação, com vista a um melhor acompanhamento e avaliação do processo.

## **Secção IV**

### **Cessaçã do Apoio Económico**

#### **Artigo 57.º**

#### **Cessaçã da Comparticipaçã**

**1.** O direito ao apoio à renda cessa quando:

- a)** O/a beneficiário/a deixe de cumprir as condições previstas no artigo 48.º;
- b)** Quando se verifique que o/a beneficiário/a do apoio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura;
- c)** Por extinção do contrato de arrendamento ou por alteração do domicílio para um imóvel que deixe de cumprir os requisitos de acesso à medida de apoio à renda, excetuando-se situações de alteração de residência não imputáveis ao/a requerente e devidamente comprovadas, as quais serão precedidas de avaliação por parte dos serviços e, em casos justificados, poderão implicar correções na comparticipação a atribuir;
- d)** O/a beneficiário/a não apresente os documentos referidos no número 2.º do artigo 53.º e no prazo referido no mesmo;
- e)** Por incumprimento dos deveres dos/as beneficiários/as previstos no artigo 56.º;
- f)** O agregado passe a ter rendimentos superiores ao estabelecido para a atribuição do apoio;
- g)** Por incumprimento do Acordo de Intervenção e Acompanhamento pelo/a titular ou pelo







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

agregado familiar, por motivos imputáveis aos/às mesmos/as.

**2.**A cessação do apoio à renda prevista no presente artigo só pode ser declarada pela Câmara Municipal, cumprindo-se os pressupostos de audiência prévia, nos termos o artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo.

### **Artigo 58.º**

#### **Inibição de Nova Candidatura**

**1.**O agregado familiar fica inibido de apresentar nova candidatura por um período de 5 anos, quando a exclusão da medida seja determinada pela violação culposa dos deveres por parte de qualquer um dos elementos beneficiários ou pela prática de qualquer ato ou omissão que viole o disposto no artigo anterior.

### **Artigo 59.º**

#### **Restituição de Quantias**

**1.**Há lugar à restituição das quantias, recebidas indevidamente, acrescidas de juros à taxa legal, sempre que haja:

- a)** O incumprimento culposo de qualquer um dos deveres previstos no artigo 56.º;
- b)** A prestação de declarações falsas ou omissões de informação, aquando da candidatura e durante o período de benefício do apoio.

**2.**A restituição produz efeitos retroativos ao mês da prática do ato ou omissão.

## **Capítulo IV**

### **Acordo de Intervenção e Acompanhamento**

#### **Artigo 60.º**

#### **Acordo de Intervenção e Acompanhamento**

**1.**Sempre que seja atribuído o apoio à renda, a Divisão de Ação Social e Saúde elaborará, em conjunto com o/a titular do apoio e com os restantes elementos do agregado familiar que o devam cumprir, um Acordo de Intervenção e Acompanhamento, que visa promover a inserção socioeconómica e profissional do agregado familiar.

**2.**As ações previstas no Acordo integram, para além de outras atividades, as do âmbito de inserção profissional e de ação social, designadamente:

- a)** Aceitação de trabalho ou de formação profissional;
- b)** Participação em programas de ocupação ou, outros, de carácter temporário, que favoreçam a inserção no mercado de trabalho ou, satisfaçam necessidades sociais, comunitárias e ambientais;
- c)** Cumprimento de ações de orientação vocacional, formação e reabilitação profissional;
- d)** Cumprimento de ações de prevenção, tratamento e reabilitação de comportamentos aditivos;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

e) Utilização de equipamentos, serviços e outras atividades de apoio social desenvolvidas, quer por Instituições Particulares de Solidariedade Social, quer por outras entidades que prossigam fins assistenciais.

3.O Acordo deve ser elaborado no prazo máximo de 30 dias, após a data da decisão, tomada nos termos do n.º 4 do artigo 51.º do presente Regulamento.

4.O Plano de Intervenção e Acompanhamento abrange a coordenação das ações nele inscritas e, em conjunto com as pessoas nelas envolvidas, a avaliação da respetiva eficácia e da eventual necessidade de introdução de alteração ao plano.

### **Artigo 61.º**

#### **Desenvolvimento do Acordo de Intervenção e Acompanhamento**

1.Para cada Acordo é nomeado um/a técnico/a responsável, a quem compete acompanhar, de forma sistemática, o desenvolvimento do Acordo.

2.O/a técnico/a responsável é nomeado/a pelo/a Chefe de Divisão, com competências delegadas.

3.Compete ao/à técnico/a responsável coordenar as ações nele inscritas, avaliar a respetiva eficácia e ponderar a eventual necessidade de alterações ao Acordo.

4.O/a técnico/a responsável deve comunicar quaisquer alterações que se verifiquem e que sejam relevantes para a concessão do apoio e/ou para a redefinição do respetivo montante, por forma a que a alteração ou cessação do apoio ocorram no mês seguinte àquele em que se verifiquem as circunstâncias determinantes daquelas situações.

5.Nos casos em que se verifique a necessidade de rever as ações previstas no Acordo ou de prever novas ações, o/a técnico/a responsável deve programá-las com os/as beneficiários/as.

6.As alterações a que se refere o número anterior são reduzidas a escrito, sob a forma de adenda ao Acordo, que dele passam a fazer parte integrante.

### **Capítulo V**

#### **Disposições Finais e Transitórias**

### **Artigo 62.º**

#### **Declarações**

1.A prestação de falsas declarações pelos/as arrendatários/as municipais e beneficiários/as do apoio à renda é punível nos termos da lei penal.

2.Os documentos apresentados pelos/as arrendatários/as municipais e beneficiários/as do apoio à renda podem, a todo o tempo, ser confirmados junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

### **Artigo 63.º**

#### **Proteção de dados pessoais**

1.O Município de Felgueiras tratará os dados pessoais do/a arrendatário/a e dos elementos do





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional que concretiza a disciplina comunitária.

**2.** Os dados pessoais dos elementos do agregado familiar serão tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa procedimental e não procedimental.

**3.** Os dados pessoais solicitados serão adequados, pertinentes e limitados ao necessário para a realização das diligências pré-contratuais e contratuais em causa, sendo os mesmos objeto de um tratamento lícito, leal e transparente.

### **Artigo 64.º**

#### **Casos Omissos**

A resolução dos casos omissos, assim como a interpretação, em caso de dúvida, das disposições constantes no presente Regulamento, serão resolvidas por decisão da Presidência da Câmara Municipal de Felgueiras.

### **Artigo 65.º**

#### **Entrada em Vigor**

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## Capítulo VI

### Anexos

#### Anexo I

Alínea d) do artigo 3.º Anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de junho alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto

#### Quadro Limite dos Rendimentos

Composição do agregado familiar (n.º pessoas)	Fator de capitação	2,5 IAS	Valor limite=2,5 IAS+fator de capitação
1.....	0	0,00€	2,5 IAS
2.....	0,05	$2,5 \text{ IAS} * 0,05 = a)$	$2,5 \text{ IAS} + a)$
3.....	0,09	$2,5 \text{ IAS} * 0,09 = b)$	$2,5 \text{ IAS} + b)$
4.....	0,12	$2,5 \text{ IAS} * 0,12 = c)$	$2,5 \text{ IAS} + c)$
5.....	0,14	$2,5 \text{ IAS} * 0,14 = d)$	$2,5 \text{ IAS} + d)$
6.....	0,15	$2,5 \text{ IAS} * 0,15 = e)$	$2,5 \text{ IAS} + e)$
7.....	0,18	$2,5 \text{ IAS} * 0,18 = f)$	$2,5 \text{ IAS} + f)$



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

8.....	0,20	2,5 IAS*0,20=g)	2,5 IAS+g)
9 ou mais .....	0,25	2,5 IAS*0,25=h)	2,5 IAS+h)

**A este valor acresce os seguintes valores de acordo com a composição do agregado familiar:**

<b>Majorações</b>	
Por cada elemento do agregado com mais de 65 anos	5%
Por cada deficiente	10%
1.º Dependente	10%
2.º Dependente	15%
3.º ou mais Dependentes	20%
Família Monoparental	20%

<b>Considerando aplicação de 2,5 IAS</b>		
Por cada elemento com idade superior a 65 anos	5%(2,5 IAS)	5%
Agregado familiar com 1 deficiente	10% (2,5 IAS)	10%
Agregado familiar com 1 dependente	10% (2,5 IAS)	10%
Família Monoparental	20% (2,5 IAS)	20%
Agregado familiar com 2 dependentes	25% (2,5 IAS)	25%





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Agregado familiar com 3 dependentes	45% (2,5 IAS)	45%
Agregado familiar com 4 dependentes	65% (2,5 IAS)	65%

## Anexo II

### Matriz de Classificação de Pedidos de Habitação

<b>Critério</b>	<b>Fator de Ponderação</b>	<b>Cotação</b>
Escalões de Rendimento <i>per capita</i> em função do IAS	[0% a 20%[	12
	[20% a 40%[	10
	[40% a 60%[	8
	[60% a 80%[	6
	[80% a 100%[	4
	≥100%	2





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

### Anexo III

#### Sub-Critérios de Classificação de Pedidos de Habitação

Sub-critérios	Fatores de Ponderação	Cotação	Classificação Obtida
Tipo de alojamento	Sem alojamento/Barraca/Alojamento móvel	6	
	Arrecadação/Garagem/Anexo	4	
	Construção inacabada/Quarto/Pensão	2	
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	8	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade	6	
	Ausência de acessibilidades para pessoas com mobilidade reduzida	4	
	Desadequação do alojamento por motivos de limitações de sobrelotação	2	
Tempo de residência no concelho	Mais de 10 anos	6	
	De 8 a 10 anos	4	
	De 5 a 8 anos	2	
	Família monoparental/dependentes	10	
	Família nuclear constituída por idosos/as com idade igual ou superior a 65 anos	8	





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Tipo de Família	Família extensa/dependentes	6	
	Família Nuclear/dependentes	4	
	Isolado/a	2	
Elementos com deficiência (grau de incapacidade igual ou superior 60%) ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	4	
	Com 1 elemento	2	
	Sem elementos	0	
Existência de crianças em risco	4 ou mais crianças em risco	6	
	2 a 3 crianças em risco	4	
	1 criança em risco	2	
	Sem crianças em risco	0	
	De 1 a 3 anos	4	
	Inferior a 1 ano	2	
		<b>Total</b>	

## Anexo IV

### Adequação da Habitação

(n.º 2 do Artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de junho)







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Composição do Agregado Número de Pessoas	Tipos de Habitação	
	Mínimo	Máximo
1 .....	T0 (2)	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 (2)

### Anexo V

#### Valor Máximo de Rendimento Líquido do Agregado Familiar

Número de pessoas do agregado familiar	Coefficiente do Salário Mínimo Nacional	Valor Limite formula
1	1	1 SMN
2	0,9	$(1SMN \cdot 0,9) \cdot \frac{2}{2}$
3	0,75	$(1SMN \cdot 0,75) \cdot \frac{3}{3}$
4	0,65	$(1SMN \cdot 0,65) \cdot \frac{4}{4}$





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

5	0,60	(1SMN*0,60) *5
6 ou mais	0,55	(1SMN*0,55) *6 ...

**Formula de cálculo do valor máximo de rendimento:**

Valor do SMN x Coef. do SMN x Num. de Elem. do Agr. Fam.

**Anexo VI**

**Valor da Participação**

	I	II	III	IV	V
<b>Fórmula</b>	$\frac{\text{RM}}{\text{RMI} - \text{DSS/CGA}} \times 100$				
<b>Escalão</b>	[25% a 35%[	[35% a 45%[	[45% a 55%[	[55% a 65%[	≥ 65%
<b>Valor da Participação</b>	50,00€	75,00€	100,00€	125,00€	150,00€



**Legenda:**

**RM** – Renda Mensal

**RMI** – Rendimento Mensal Ilíquido

**DSS/CGA** – Descontos para a Segurança Social e/ou Caixa Geral de Aposentações

**Nota: Os valores constantes nas tabelas dos Anexos I e IV do presente Regulamento acompanharão as atualizações anuais previstas na lei**