



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 21

Ata n.º 01

2019.01.17

PROJETO DE REGULAMENTO "HABITAR FELGUEIRAS" - Presente a proposta da Senhora Vereadora Rosa Pinto, em anexo.-----

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

Deliberação - A Câmara Municipal delibera submeter o projeto de Regulamento "Habitar Felgueiras" a consulta pública pelo prazo de 30 dias, nos termos do artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (CPA). Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

Projeto de Regulamento "Habitar Felgueiras"

Em conformidade com o disposto no Art.º 99º do Código do Procedimento Administrativo e tendo em consideração a aprovação, em Reunião de Câmara datada de 07 de junho de 2018, do início do procedimento com vista à elaboração do Regulamento "Habitar Felgueiras". Tendo ainda em consideração que decorreu já o período de constituição de interessados e apresentação de contributos para a elaboração do referido Regulamento:

Proponho:

Que a Câmara Municipal delibere aprovar o Projeto de Regulamento "Habitar Felgueiras".

Paços do Concelho, 10 de janeiro de 2019

A Vereadora do Pelouro da Coesão e Ação Social,

(Rosa Maria Pinto)

À reunião de Câmara,

Felgueiras, 11 de Janeiro de 2019

O Presidente,

(Nuno Fonseca)





INFORMAÇÃO N.º 2019_SAS_002

PARA: EXMA. SENHORA VEREADORA
ROSA PINTO

DE: SERVIÇOS DE AÇÃO SOCIAL

DATA: 2019-01-11

DESPACHO

Concordo. À consideração do Senhor Presidente.

2019-01-10

A Vereadora,

Rosa Maria Pinto

(Rosa Maria Pinto)

À reunião de Câmara.

14 / 01 / 2019

(Nuno Fonseca)

ASSUNTO: Nota justificativa – Regulamento Habitar Felgueiras

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação. A gestão autárquica da habitação social suscita questões de diversa índole a que importa responder. Torna-se imprescindível criar um instrumento normativo que seja garante de um maior rigor, transparência e objetividade no que respeita à classificação do pedido de atribuição do direito de habitação. O modelo proposto tem por objetivo garantir a equidade e controlo na atribuição de habitação Municipal por via do reforço da fiscalização, através da obrigação de correção periódica das informações prestadas e comprovadas pelos candidatos. Pretendendo-se assim, assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no que se refere aos direitos e deveres.

O Regulamento proposto visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em ponderação que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.



(Handwritten signature)



Releva ainda, em cumprimento do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, fazer uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. É certo que a construção, e subsequente conservação, das habitações municipais acarretou e acarretará avultados custos para o Município. Porém, atendendo a que garante o acesso à habitação por pessoas de escassos recursos económicos, dando resposta a situações de necessidade social, entende o Município que as medidas projetadas suplantam, em larga medida, os respetivos custos.

À consideração superior de V.^a Ex.^a,

Serviços de Ação Social,

Sandra Teixeira
Sandra Teixeira





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Habitar Felgueiras

Regulamento (Projeto)



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE 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 als. *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º, nas als. *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º e al. *g*) do n.º 1 e al. *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 43/2017, de 14 de junho, no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Dezembro e no disposto na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

Nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento foi submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da sua publicação no sítio institucional do Município.....

aquando da redação final do Regulamento,

O projeto de Regulamento foi aprovado ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 1, al. g), do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Felgueiras, em sessão ordinária realizada a, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do artigo 33.º, n.º 1, al. k), na sua reunião ordinária de....., para entrar em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

(Objeto)

1. O presente Regulamento define:

- 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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 ao arrendamento:

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 e não sejam beneficiários/as de outros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 arrendatário/a ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

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 pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro 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 114/2017, de 29 de dezembro 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- ii) 15 % do Indexante dos Apoios Sociais pelo/a segundo/a dependente;
- iii) 20 % do Indexante dos Apoios Sociais por cada dependente além do/a segundo/a;
- iv) 10 % do Indexante dos Apoios Sociais por cada deficiente, que acresce aos 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 atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, de forma que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações.



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318 000 F. 255 318 170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- 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 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) **“Familia 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 respectivo 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 residentes com domicílio fiscal no Concelho de Felgueiras há mais de cinco anos, que possuam nacionalidade Portuguesa ou estrangeira, devem ser, nesta última situação, detentores 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. 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 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 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) Seja proprietário/a, comproprietário/a, usufruário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio



CM Felgueiras
Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318 000 F. 255 318 170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



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 de programas de realojamento;

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

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

g) O arrendatário 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 fundamentadamente, se conheça que o arrendatário ou algum dos elementos do agregado familiar foram condenados 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 há, pelo menos 5 anos, à data de apresentação da candidatura.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2. O arrendatário 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 sócio-económica 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.º1, 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 do Presidente 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.

Artigo 8.º

(Recusa das Candidaturas)

1. Não serão admitidas as candidaturas:

a) Que não tenham sido instruídas com todos os documentos necessários;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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;
- 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 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 interessados colocarem termo ao impedimento, no caso de a habitação 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Secção II

Contrato e Renda Apoiada

Artigo 12.º

(Contrato)

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;
 - j) O titular da obrigação de pagar as quotas do condomínio.
4. Todos os elementos do agregado familiar inscritos serão co-titulares dos direitos e das obrigações decorrentes da ocupação da habitação atribuída.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 actualizadas 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 que respeita e nas horas normais de expediente e/ou por





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 arrendatário 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, 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,





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

designadamente, uma alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar.

2. A revisão da renda a pedido do arrendatário 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/à 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 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 do n.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 arrendatários municipais tenham incumprido obrigações decorrentes do presente Regulamento ou do contrato;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- 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) Pagar o condomínio relativo ao fogo habitacional dentro do prazo estabelecido;
- g) Facultar ao Município de Felgueiras a vistoria do fogo habitacional;
- h) Utilizar o fogo habitacional, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- i) 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;
- j) Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- k) 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;
- l) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
- m) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
- n) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização;
- o) Não permutar a habitação concedida com outros arrendatários.





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 ao 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 compõe 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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, 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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 indevida, imputável ao 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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. ° **(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. ° **(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,





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.

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 responsáveis pela sua remoção e pela reparação dos danos causados.

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 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/a arrendatário/a.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

(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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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. 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 Arrendatário)

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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao/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 arrendatário 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 formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

Artigo 37.º

(Transferência por Iniciativa do Município)

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:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- 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 arrendatário.
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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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

(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 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 arrendatário do fogo habitacional, nos termos do artigo 34.º do presente Regulamento;
 - f) Em caso de permuta dos fogos habitacionais entre os arrendatários, 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 arrendatário.
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 arrendatário 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, ou regime geral que lhe vier a suceder, os seguintes factos:





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- 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 interessado, ser efetuada através de comunicação escrita ao/à 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)**

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a 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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Capítulo III

Apoio Económico ao Arrendamento

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 sejam devidamente comunicados no competente Serviço de Finanças.

2. Os/as candidatos/as devem reunir, cumulativamente, os seguintes requisitos:
 - a) Terem idade igual ou superior a 18 anos ou serem emancipados/as;
 - b) Serem cidadãos/ãs nacionais, ou estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território Português;
 - c) Residirem e terem domicílio fiscal na área do concelho de Felgueiras há mais de 5 (cinco) anos. Excepcionalmente, poderão ser consideradas situações de munícipes que, sendo oriundos/as do concelho de Felgueiras, temporariamente residiram fora do concelho ou do país e mantiveram o seu domicílio fiscal em Felgueiras;
 - d) O rendimento mensal líquido 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 e ou comproprietários de qualquer imóvel com condições de habitabilidade, nem mesmo, serem proprietários de qualquer imóvel sem condições de habitabilidade, desde que a sua recuperação se enquadre em programas de apoio já existentes;
 - f) Não serem beneficiários de outros apoios ao arrendamento em vigor ou enquadrar-se noutros programas já existentes;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- g) O/A arrendatário/a não pode ser parente ou afim do/a senhorio/a em linha recta 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/à 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.

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





3. 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 Cidadão relativamente a cidadãos/ãs nacionais;
- b) Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Cartão da Segurança Social, ou Cartão de Cidadão, 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 candidato, 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 respectiva 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 respectivos 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 do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respectiva composição do agregado familiar beneficiário;
 - Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos 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 respectivo 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 respectivo 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.

4. 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 acção judicial de despejo em fase de execução.

5. 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.

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

7. As declarações apresentadas pelos/as candidatos/as, comprovativas da situação sócio-económica do agregado familiar, serão objeto de verificação pelos serviços municipais, podendo incorrer em crime de falsidade os que





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal.

2. Para apreciação das candidaturas será efetuado o estudo socioeconómico do agregado familiar, com recurso à visita domiciliária, agendada mediante





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador/a com competência na área, mediante análise e parecer técnico do Serviço de Ação Social, onde deve constar uma listagem das candidaturas admitidas/excluídas e o montante do subsídio a atribuir.

5. A decisão que recair sob a candidatura é comunicada ao candidato 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 subsídio ao arrendamento.

Secção II

Apoio Económico

Artigo 52.º

(Subsídio)

1. A atribuição do subsídio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista anualmente para a rubrica do programa.

2. O subsídio ao arrendamento 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3. A decisão de atribuição do subsídio 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 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 subsídio ao arrendamento 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 subsídio, 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 subsídio atribuído, contudo, essas alterações só relevam a partir do mês





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 pelo Serviço de Ação Social.

6. Compete ao/à Presidente 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 subsídios a atribuir, com base na análise e parecer técnico do Serviço de Ação Social.

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.

Artigo 54.º

(Forma de Pagamento)

1. A atribuição do subsídio 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 subsídio ao arrendamento;
- 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 do serviço de Ação Social 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 o serviço de Ação Social da Câmara Municipal, no prazo de 7 dias, sempre que se verifique alguma alteração às condições que estiveram na base da atribuição do subsídio, 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- b) Entregar, no decurso do último mês de cada trimestre, junto dos Serviços da Ação Social 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 o determine;
- e) Aceitar e cumprir o Plano de Acompanhamento definido para o agregado familiar;
- f) Receber todas as comunicações que lhe sejam dirigidas pelos serviços de Ação Social da Câmara Municipal;
- g) Permitir, sempre que considerado necessário, a visita de um/a técnico/a do serviço de Ação Social à sua habitação, com vista a um melhor acompanhamento e avaliação do processo.

Secção IV

Cessação do Apoio Económico

Artigo 57.º

(Cessação da Comparticipação)

1. O direito ao subsídio ao arrendamento 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 subsídio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura, bem como, na declaração a que alude a alínea i) do n.º 3 do artigo 49.º;
 - 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 ao





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

arrendamento, excetuando-se situações de alteração de residência não imputáveis ao 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 subsídio;

g) Por incumprimento do Acordo de Intervenção e Acompanhamento pelo/a titular ou pelo agregado familiar, por motivos imputáveis aos mesmos.

2. A cessação do subsídio ao arrendamento 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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 subsídio.

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 subsídio ao arrendamento, os Serviços de Ação Social elaborarão, em conjunto com o/a titular do subsídio 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 acções previstas no Acordo integram, para além de outras actividades, 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;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- d) Cumprimento de ações de prevenção, tratamento e reabilitação de comportamentos aditivos;
- e) Utilização de equipamentos, serviços e outras actividades 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 respectiva 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 Serviço, com competências delegadas.
- 3. Compete ao/à técnico/a responsável coordenar as acções nele inscritas, avaliar a respectiva 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 subsídio e/ou para a redefinição do respectivo montante, por forma a que a alteração ou cessação





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

do subsídio 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 acções previstas no Acordo ou de prever novas acções, o/a técnico/a responsável deve programá-las com os beneficiários.

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 arrendatários municipais e beneficiários/as do apoio ao arrendamento é punível nos termos da lei penal.

2. Os documentos apresentados pelos arrendatários municipais e beneficiários/as do apoio ao arrendamento 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 agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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)

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

Artigo 65.º
(Entrada em Vigor)

1. 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=1072.25€	Valor limite=1072.25€+fator de capitação
1.....	0	0,00€	1072,25€
2.....	0,05	53.61€	1125,86€
3.....	0,09	96,50€	1168,75€
4.....	0,12	128,67€	1200,92€
5.....	0,14	150,12€	1222,37€
6.....	0,15	160,84€	1233,09€
7.....	0,18	193,01€	1265,26€
8.....	0,20	214,45€	1286,70€
9 ou mais	0,25	268,06€	1340.31€

**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%





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Considerando aplicação de 2,5 IAS		
Por cada elemento com idade superior a 65 anos	53,61€	5%
Agregado familiar com 1 deficiente	107,23€	10%
Agregado familiar com 1 dependente	107,23€	10%
Família Monoparental	214,45€	20%
Agregado familiar com 2 dependentes	268,06€	25%
Agregado familiar com 3 dependentes	482,51€	45%
Agregado familiar com 4 dependentes	696,96€	65%

Anexo II

Matriz de Classificação de Pedidos de Habitação

Critério	Fator de Ponderação	Cotação
Escalões de Rendimento per capita em função do IAS	0% a 20%	12
	21% a 40%	10
	41% a 60%	8
	61% a 80%	6
	81% a 100%	4
	Superior a 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	
Tipo de Família	Família monoparental/dependentes	10	
	Família nuclear constituída por idosos/as com idade igual ou superior a 65 anos	8	
	Família extensa/dependentes	6	
	Família Nuclear/dependentes	4	
	Isolado/a	2	
Elementos com deficiência (grau de incapacidade igual ou superior 60%) ou doença	Com 2 ou mais elementos	4	
	Com 1 elemento	2	
	Sem elementos	0	





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

crónica comprovada			
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	
		Total	

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 Líquido do Agregado Familiar

Número de pessoas do agregado familiar	Coefficiente do Salário Mínimo Nacional
1	1
2	0,9
3	0,75





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

4	0,65
5	0,60
6 ou mais	0,55

Anexo VI
Valor da Comparticipação

	I	II	III	IV	V
Fórmula	$\frac{\text{RM}}{\text{RMI} - \text{DSS/CGA}} \times 100$				
Escalão	[25% a 35%[[35% a 45%[[45% a 55%[[55% a 65%[≥ 65%
Valor da Comparticipação	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





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Anexo VII Declaração de Compromisso

Eu, _____ abaixo assinado/a,
_____ portador/a do
Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º _____,
morador _____ em

_____ declaro,
para os devidos efeitos, sob compromisso de honra, que reúno todas
as condições previstas no Regulamento para atribuição de subsídio ao
arrendamento e que são verdadeiras as informações constantes nos
documentos apresentados no ato da candidatura. Mais declaro, que
me comprometo a cumprir todas as obrigações definidas no referido
Regulamento.

Felgueiras, ____ de _____ de 2____

O Declarante,

