



## MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE CÂMARA MUNICIPAL

### EDITAL (n.º 32/2019)

António José Rosa de Brito, Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde, toma público, para efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo e no uso da competência referida na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), n.º.1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º.75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Castro Verde, na sua sessão ordinária realizada em 17 de Abril do ano corrente, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 14 do mesmo mês, aprovou o Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação Social em Regime de Arrendamento Apoiado, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2ª série do Diário da República.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e no sítio desta Câmara Municipal em [www.cm-castroverde.pt](http://www.cm-castroverde.pt).

#### **Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação Social em Regime de Arrendamento Apoiado**

#### **Nota Justificativa**

Com a entrada em vigor do novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, torna-se necessário atualizar o presente regulamento, visando adaptar conforme ponto 4 do artigo 2.º a presente lei às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que o Município é proprietário.

Conforme artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa “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”.

Assim, o presente Regulamento Municipal de Acesso e Atribuição de Habitação Social em Regime de Arrendamento Apoiado tem como objetivo principal garantir o acesso à habitação de forma justa e equitativa, definindo o respetivo procedimento de atribuição e estabelecendo critérios de hierarquização e de ponderação claros, objetivos e uniformes.

Importa realçar que o princípio da igualdade presente no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa esclarece que todos os cidadãos têm a mesma dignidade social e são iguais perante a lei.

Neste sentido e conforme artigo 11.º da Lei n.º 32/2016 são igualmente, contemplados critérios preferenciais na atribuição de habitações, aplicáveis a famílias e pessoas em situação de maior vulnerabilidade social, tais como, famílias monoparentais, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos e vítimas de violência doméstica.

Por outro lado, o presente regulamento visa assegurar que a instrução processual das candidaturas, permita um adequado e atualizado diagnóstico da situação económica e social dos agregados familiares candidatos ao parque habitacional do Município de Castro Verde.

O presente regulamento esteve em consulta pública, conforme Edital nº 112/2018, de 12 de dezembro de 2018, afixado nos seguintes lugares: Edifício da Câmara Municipal de Castro Verde, Sedes das Juntas de Freguesia e ainda no site da autarquia, no período entre 12 de dezembro de 2018 e 12 de janeiro de 2019, não tendo havido por parte dos interessados qualquer sugestão de alteração ou correção ao mesmo.

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS Lei Habilitante**

O presente regulamento do arrendamento apoiado para habitação e a atribuição de habitações no mesmo regime, por força do disposto no artº 112º7, primeira parte da Constituição da República Portuguesa, adiante (CRP), é elaborado ao abrigo do disposto no artº 2º4 da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, que aprovou o Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação que regula também a atribuição de habitações neste mesmo regime.

### **Artigo 1.º Âmbito**

O presente Regulamento estabelece o regime de acesso ao arrendamento apoiado à habitação para estratos sociais desfavorecidos, definindo as respetivas condições e critérios de seleção de atribuição de habitações que integram o parque habitacional do Município de Castro Verde.

### **Artigo 2.º Definições**

1 – No presente regulamento são utilizadas as seguintes noções:

- a) "Agregado familiar" - o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 70/2010 de 16 de junho, bem como, por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
- b) "Dependente" - o elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante dos Apoios Sociais;
- c) "Deficiente" - a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) "Fator de capitação" - a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I da Lei n.º 32/2016;
- e) "Indexante dos Apoios Sociais" (IAS) - o valor fixado nos termos da Lei nº 53-B/2006 de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;
- f) "Rendimento Mensal Líquido" (RML) - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
  - i) Subtraindo do rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do nº 2 do presente artigo, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
  - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio e pelos Decretos Lei n.ºs 113/2011 de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, caso os

rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

g) "Rendimento Mensal Corrigido" (RMC) - o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i) 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- 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% indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante no anexo I da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, relativos ao Indexante dos Apoios Sociais.

2 - Para efeitos da alínea "f" do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes das declarações de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as autoridades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados, aplicando-se o disposto no artigo 31.º da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior nos casos em que se verifique alteração de rendimentos devidamente comprovada podem os arrendatários requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 23º da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

### **Artigo 3.º** **Destinatários das habitações**

São destinatários as famílias pertencentes a estratos sociais de baixos recursos económicos e que não tenham acesso à aquisição ou arrendamento de habitação no mercado livre. As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado só podem destinar-se a residência de carácter estável e temporário dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

## **CAPÍTULO II** **CANDIDATURA**

### **Artigo 4.º** **Procedimento de atribuição**


1 - A atribuição de habitações municipais em regime de arrendamento apoiado é efetuada, pela Câmara Municipal mediante concurso por inscrição, nos termos legais e do presente Regulamento.

2 - O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pela Câmara Municipal de Castro Verde, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de pontuação estabelecidos para o efeito.

### **Artigo 5.º** **Requisitos de Admissão**

É admitida a inscrição dos candidatos que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Cidadãos maiores e emancipados;
- b) O candidato e todos os elementos do agregado familiar tenham residência legal e em habitação, no Concelho de Castro Verde há 15 ou mais anos;

- 
- c) Recenseamento eleitoral obrigatório no Concelho de Castro Verde para os elementos com 18 ou mais anos de idade pertencentes ao agregado familiar;
  - d) Nenhum elemento do agregado familiar seja proprietário, co-proprietário, usufrutuário de habitação no Concelho de Castro Verde ou em Concelho limítrofe que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais, ou seja titular de herança indivisa que inclua bens imóveis urbanos com condições de habitabilidade;
  - e) O rendimento "per capita" do agregado familiar seja igual ou inferior ao montante de 70% do IAS;
  - f) O agregado familiar não integrar nenhum elemento que tenha sido ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado uma habitação social;
  - g) O número de elementos do agregado familiar não pode exceder o índice ocupacional com base na tipologia da habitação constante no ponto 3 do artigo 11.º do presente regulamento;
  - h) Os agregados familiares ou elementos dos agregados familiares que não residam em terrenos, habitações sociais, ou outras edificações de carácter temporário ou permanente cedidas a qualquer título pelo Município de Castro Verde para fins de residência.


### **Artigo 6.º** **Instrução do Processo de Candidatura**

1 – Os processos de candidatura devem ser instruídos mediante o preenchimento de requerimento próprio a fornecer pelos serviços do Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Castro Verde.

2 – Os requerimentos devem ser devidamente preenchidos e entregues em mão no Gabinete de Ação Social que após validada a candidatura será marcada visita domiciliária.

3 – O processo de candidatura deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte e Cartão de Eleitor de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- b) Atestado de Residência no Concelho de Castro Verde, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, com indicação da composição do agregado familiar, bem como, do tempo de residência de cada elemento;
- c) Fotocópia da última declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Fotocópia dos três últimos recibos de vencimento da entidade patronal comprovativa do vencimento de cada elemento do agregado familiar;
- e) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação, bem como, declaração dos descontos efetuados emitida pelos serviços da Segurança Social. Em casos de dispensa da entrega da declaração de IRS, devem os candidatos entregar certidão emitida pela Autoridade Tributária onde conste a natureza e o montante total dos rendimentos comunicados a esta entidade, bem como, o valor do imposto suportado relativamente aos mesmos;
- f) Em situação de desemprego de um ou vários elementos do agregado familiar, terá que fazer prova através de declaração do Instituto de Segurança Social da área de residência, da qual conste o montante do subsídio auferido, com indicação do início e termo e na falta deste, a indicação sobre a não atribuição desse subsídio, assim como, declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional da área de residência que comprova a situação de desemprego dos elementos que compõem o agregado familiar;
- g) No caso de beneficiários de Rendimento Social de Inserção é necessária declaração comprovativa do Instituto de Segurança Social, onde conste o valor da prestação, a sua duração e respetivos rendimentos e composição do agregado familiar;
- h) Declaração de bens patrimoniais de todos os elementos do agregado familiar, emitida há menos de um mês pelos Serviços de Finanças da área de residência onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar e que os mesmos não façam parte de herança indivisa, ou de heranças partilhadas, sendo que será necessária no caso de existência a informação dos seus domicílios e respetivas datas de inscrição;

- 
- i) Fotocópia dos últimos três recibos de pensões auferidas ou de outros apoios concedidos aos membros do agregado familiar;
  - j) Fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder paternal em caso de menores sob tutela judicial;
  - k) Documento comprovativo de matrícula de todos os elementos do agregado familiar, que frequentem estabelecimentos de ensino;
  - l) Documento comprovativo de apoio ao ensino caso existam elementos do agregado familiar apoiados através de bolsas de estudo e de formação;
  - m) Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade permanente e respetiva percentagem dos elementos do agregado familiar que se encontrem na referida situação;
  - n) Atestado médico comprovativo de doença com carácter permanente dos elementos que compõem o agregado familiar;
  - o) Documento comprovativo de arrendamento, com indicação do valor mensal da renda, no caso de o agregado familiar residir em habitação arrendada ou cedida;
  - p) Documento comprovativo do estabelecimento prisional caso exista um ou mais elementos a cumprir pena, no qual conste o período de início e previsão de final do cumprimento da referida pena;
  - q) Comprovativo de pensão de alimentos devida a menores pelo progenitor não custodial no âmbito do exercício das responsabilidades parentais;
  - r) As famílias monoparentais devem apresentar fotocópia do comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e a indicação do valor da pensão de alimentos. Caso não exista deve a família efetuar diligências para despoletar o processo, junto da entidade/tribunal competente para o efeito, apresentando o respetivo comprovativo, sob pena de penalização da candidatura;
  - s) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas e outros serviços), deve ser confirmada através de declaração do empregador;
  - t) Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração dos organismos que atribuem as pensões sejam elas portuguesas ou de outro país, com a indicação do seu montante;
  - u) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte de elementos do agregado familiar, deve ser apresentado um comprovativo emitido por um organismo de proteção social.

#### **Artigo 7.º**

#### **Critérios de classificação e pontuação das candidaturas – ANEXO I**

#### **Artigo 8.º**

#### **Impedimentos**

1 - Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência e residência no território nacional. Para o efeito devem reunir as condições estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e não estejam em nenhuma das situações de impedimento, nomeadamente:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no Concelho de Castro Verde ou em Concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto do artigo 14.º da Lei n.º 32/2016;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

2 - Com base no artigo 29.º da Lei n.º 32/2016 fica ainda impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

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

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

3 - É proibida a transmissão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

4 - Sempre que for invocado e comprovado que um prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional de determinado agregado familiar ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Câmara Municipal avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

5 - Ficam impedidos de concorrer os agregados familiares ou elementos de agregados familiares que residam em terrenos, habitações sociais, ou outras edificações de carácter temporário ou permanente cedidas a qualquer título pelo Município para fins de residência. Cabe ao Município a gestão, manutenção e alterações inerentes à cedência deste património.

#### **Artigo 9.º** **CrITÉrios Preferenciais**

São considerados preferenciais os requerentes a residir no Concelho de Castro Verde há 15 ou mais anos, nomeadamente: os casos das famílias monoparentais, ou pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou vítimas de violência doméstica. Todas as situações preferenciais ficam sujeitas aos impedimentos estabelecidos no artigo anterior e em caso de empate aplica-se o disposto no artigo 13.º do presente regulamento.

#### **Artigo 10.º** **Casos Excepcionais**

1 - Excepcionalmente a Câmara Municipal poderá, com base no artigo 14.º da Lei n.º32/2016, atribuir habitações em regime de arrendamento apoiado sem aplicação das regras do regime concursal, quando as mesmas se mostrem incompatíveis com a natureza da situação, a indivíduos ou agregados familiares que se encontrem numa das seguintes situações:

a) De necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrentes de desastres naturais e calamidades, ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as situações de violência doméstica.

2 – Com base na disponibilidade o Município adequará habitações do seu parque habitacional destinadas a famílias que se enquadrem no regime excepcional.

#### **Artigo 11.º** **Adequação da tipologia dos fogos aos agregados familiares**

1 - A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação, ficando os agregados familiares sujeitos a um novo realojamento caso se justifique. Pode assim o Município proceder a alterações e trocas de ocupação das habitações sociais de que é proprietário sempre que se verifiquem as situações enunciadas.

2 - No caso de portadores de mobilidade reduzida, ou sempre que a condição de saúde de qualquer elemento do agregado familiar assim o exija a habitação a atribuir deve ajustar-se às situações em causa, garantindo assim a sua acessibilidade.

3 - Com base no n.º2 do artigo 15.º da Lei n.º32/2016, considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação na qual a sua tipologia se situa entre os seguintes critérios em relação à composição daquele agregado:

| Nº pessoas do agregado | Tipologia da habitação |        |
|------------------------|------------------------|--------|
|                        | Mínimo                 | Máximo |
| 1                      | T0                     | T1/2   |
| 2                      | T1/2                   | T2/4   |
| 3                      | T2/3                   | T3/6   |
| 4                      | T2/4                   | T3/6   |
| 5                      | T3/5                   | T4/8   |
| 6                      | T3/6                   | T4/8   |
| 7                      | T4/7                   | T5/9   |
| 8                      | T4/8                   | T5/9   |
| 9                      | T5/9                   | T6     |
| ou mais                | T4 ou superior         |        |

Com base no ponto 3 do artigo 8º do Regulamento n.º602/2017, considera-se que a habitação é adequada nas seguintes condições:

- a) Um quarto por casal;
- b) Um quarto por cada indivíduo de sexo diferente;
- c) Um quarto por cada indivíduo do mesmo sexo, a partir dos 10 anos, sempre que a diferença de idade entre ambos seja igual ou superior a 4 anos;
- d) Um quarto por cada elemento portador de deficiência ou doença grave e permanente que impossibilitem a partilha de quarto com outro elemento, comprovadas por atestado médico.

### CAPITULO III DADOS DO PROCESSO

#### Artigo 12.º Exclusão

A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para o efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, com efeito durante um período de 2 anos.

#### Artigo 13.º Critérios de desempate

Em casos de empate na classificação ou de inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Vítimas de violência doméstica;
- b) Famílias monoparentais;
- c) Número de elementos menores que integrem as famílias;
- d) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Número de elementos com deficiência no agregado familiar;
- f) Agregado com rendimento per capita inferior.

14

**Artigo 14.º**  
**Confirmação e atualização das declarações prestadas**

- 1 - Para efeito da apreciação da candidatura, os serviços municipais podem, a qualquer momento, solicitar a apresentação de documentos ou esclarecimentos complementares.
- 2 - Os dados constantes no formulário de candidatura, respeitantes aos candidatos e aos membros do agregado familiar, podem, a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços competentes da Câmara Municipal junto de qualquer entidade pública ou privada.
- 3 - A Câmara Municipal procederá à verificação da situação habitacional, social e económica dos candidatos, quer de forma documental quer por domicílios com aviso prévio, efetuados pelos técnicos de ação social e técnicos da divisão de obras e gestão urbanística.
- 4 - No decorrer do processo ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes da residência, da composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, o candidato obriga-se a informar a Câmara Municipal dos dados atualizados.
- 5 - Os candidatos têm de reunir todas as condições de admissibilidade, até ao ato de atribuição de uma habitação, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias.
- 6 - No caso de o candidato não preencher alguma das condições referidas no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.
- 7 - Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, o candidato não regularize a situação, no prazo fixado para o efeito.

**Artigo 15.º**  
**Atualização da candidatura**

- 1 - Os candidatos são obrigados a manifestar uma vez por ano o interesse na manutenção da candidatura, apresentando para o efeito os documentos necessários à sua atualização sempre que existam alterações sob pena de arquivamento do processo.
- 2 - A atualização da candidatura implica uma nova análise da mesma.
- 3 - Quando da análise dos documentos se verifique a inexistência de qualquer alteração da situação do agregado familiar, mantém-se a classificação anterior, devendo no entanto, a inalterabilidade dos elementos da candidatura ser confirmada através de análise técnica dos serviços do gabinete de ação social.

**Artigo 16.º**  
**Audiência de interessados**

- 1 - Para o efeito, serão notificados para no prazo de dez dias úteis, se pronunciarem por escrito, sobre a classificação obtida.
- 2 - Após análise e ponderação das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, é elaborada a proposta de lista contendo a classificação final das candidaturas que será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competência delegada.



h

**Artigo 17.º**  
**Publicitação da lista de classificação**

A listagem e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, são publicitados pela Câmara Municipal no respetivo sítio na Internet, no átrio do edifício dos Paços do Município e no Gabinete de Ação Social, sendo atualizada anualmente.

**Artigo 18.º**  
**Atribuição das habitações**

- 1 - A atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado é deliberada pela Câmara Municipal, com base na listagem homologada e sempre que se verifique a existência de habitações desocupadas suscetíveis de atribuição imediata.
- 2 - Não haverá lugar a atribuição de habitações quando se verificar a violação dos requisitos de admissão previstos no artigo 4.º ou os impedimentos previstos no artigo 7.º
- 3 - Serão considerados desistentes do procedimento e excluídos da listagem, os candidatos que recusem a habitação atribuída pela Câmara Municipal ou que a não ocupem no prazo de trinta dias úteis após a celebração do contrato de arrendamento, salvo situações devidamente justificadas, por escrito.
- 4 - Em caso de exclusão, os candidatos são substituídos pelos candidatos ordenados em lugar subsequente.
- 5 - A atribuição de habitações é formalizada por contrato de arrendamento.

**CAPÍTULO IV**  
**CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

**Artigo 19.º**  
**Cálculo das Rendas**

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

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;


IAS = indexante dos apoios sociais.

**Artigo 20.º**  
**Taxas de Esforço**

- 1 - A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.
- 2 - A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 12% do IAS.

**Artigo 21.º**  
**Atualização da Renda**

- 1 - A renda é atualizada anualmente em função da variação do rendimento mensal corrigido do agregado familiar. Nessa altura, as famílias serão informadas, por escrito, dos documentos a apresentar no Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Castro Verde.
- 2 - A revisão da renda a pedido do senhorio e/ou arrendatário pode existir sempre que se verifique:

- 
- a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;
  - b) Situação de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 – A reavaliação pela Câmara Municipal de Castro Verde das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se anualmente.

4 – Deve o arrendatário entregar à Câmara Municipal de Castro Verde os elementos solicitados nos prazos indicados na respetiva notificação.

5 – A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação da Câmara Municipal com o respetivo valor.

6 - Qualquer alteração do valor da renda será comunicada ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos, 30 dias de antecedência.

#### **Artigo 22.º** **Pagamento das Rendas**

1. A renda mensal devida pelo arrendatário, vence no primeiro dia útil a que respeita.
2. A renda deverá ser paga nos oito (8) dias subsequentes ao seu vencimento, na Tesouraria da Câmara Municipal de Castro Verde, ou através de Transferência Bancária, ou ainda através de envio de cheque ou vale postal.
3. Quando a renda não for paga no prazo estabelecido pelo ponto 2 do presente artigo, poderá ainda o arrendatário efetuar o pagamento até ao final do mês a que respeita a renda, acrescido de 10% sobre o respetivo montante. Decorrido esse prazo, ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma, sob pena de poder ser requerida a resolução do contrato de arrendamento.
4. O Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde ou seu substituto legal pode, mediante pedido devidamente fundamentado e sempre que a situação económica o justifique, autorizar o pagamento da renda, acrescida da indemnização, em prestações.


### **CAPÍTULO V** **UTILIZAÇÃO E FRUIÇÃO DA HABITAÇÃO**

#### **Artigo 23.º** **Direitos dos arrendatários**

1. O usufruto e utilização da habitação e das zonas comuns, são entendidas como áreas que não são do uso exclusivo de um único morador.
2. A exercer o direito de preferência em caso de venda das habitações.
3. A exercer os direitos de cidadão, nomeadamente:
  - a) Solicitar informações aos serviços competentes;
  - b) Reclamar de todos os atos ou omissões considerados lesivos dos seus interesses;
  - c) Apresentar sugestões que visem a melhoria do funcionamento dos serviços da Câmara Municipal de Castro Verde e à implementação de medidas que permitam um aumento da qualidade de vida no seu bairro.

#### **Artigo 24.º** **Deveres dos Arrendatários**

1. Conservar a habitação no estado em que lhe foi entregue e zelar pela limpeza da mesma, bem como, das zonas comuns e de acesso.
2. Conservar no estado em que se encontrava quando entrou para a habitação a instalação de energia elétrica, todas as canalizações e respetivos acessórios, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias decorrentes de incúria ou má utilização.

- 
3. Proceder à contratação, junto das entidades competentes, do fornecimento de água, gás, eletricidade e comunicações, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como, dos respetivos consumos.
  4. Não realizar sem autorização prévia da Câmara Municipal de Castro Verde quaisquer alterações, obras ou instalações que modifiquem as condições de utilização da habitação.
  5. Manter a habitação em adequadas condições de higiene, segurança e salubridade e efetuar pequenas reparações que assegurem a manutenção do fogo em boas condições de habitabilidade.
  6. Pagar a renda mensalmente, de acordo com o contrato celebrado.
  7. Atualizar e comprovar anualmente junto da Câmara Municipal de Castro Verde, os dados constantes do formulário inicial.
  8. Comunicar por escrito à Câmara Municipal de Castro Verde, no prazo de 30 dias, quaisquer alterações ao número de elementos e de rendimentos do agregado familiar.
  9. Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar.
  10. Em caso de desocupação da habitação, deverá o arrendatário restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com todas as portas, chaves, vidros e demais instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal.
  11. Os arrendatários indemnizarão a Câmara Municipal de Castro Verde nos montantes por ela despendidos na reposição das habitações ao seu bom estado de habitabilidade.
  12. Os arrendatários deverão responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições do presente regulamento.
  13. Manter as zonas de circulação e de acesso às habitações desimpedidas e em adequadas condições de higiene.
  14. Manter um bom comportamento moral e cívico.

**Artigo 25.º**  
**Proibições aos Arrendatários**

1. Promover o exercício de atividades comerciais, práticas ilícitas, imorais ou desonestas nas habitações, ou qualquer outra atividade não prevista no presente regulamento, suscetíveis de perturbar a normal utilização das habitações, a tranquilidade ou os bons costumes dos moradores.
2. Fazer ruídos incomodativos no domicílio, bem como, nas partes comuns ou zonas coletivas exteriores aos edifícios, que perturbem a tranquilidade e sossego dos vizinhos.
3. Prejudicar, quer por falta de reparação dos danos decorrentes de negligência ou uso indevido, quer por alterações interiores ou exteriores, a segurança, a linha arquitetónica ou o arranjo estético da habitação ou do edifício onde ela se insere.
4. Ter animais no interior e no logradouro das habitações, à exceção de "Animais de Companhia", bem como, colocar sobre telhados, varandas, terraços, quintais e logradouros, capoeiras, gaiolas, ou outros alojamentos para animais.
5. Depositar lixo fora dos recipientes próprios existentes para o efeito.
6. Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou áreas que afetem os vizinhos.
7. Pendurar roupa para secar fora dos locais destinados para esse fim.
8. Armazenar ou guardar na habitação, produtos explosivos ou inflamáveis.
9. Ocupar os espaços comuns e escadas dos edifícios com bens pessoais ou familiares, exceto caso se trate de embelezamento com vasos de plantas, desde que não seja em excesso ou interfira com a circulação de pessoas.
10. Colocar vasos ou outros objetos nos peitorais das janelas ou varandas, que possam colocar em risco a integridade física dos transeuntes.
11. Colocar objetos nas sanitas e canos de esgotamento de águas, que pela sua natureza ou consistência, possam vir a impedir o normal funcionamento da rede de esgotos.
12. Fazer fogueiras nos logradouros.
13. Usar ou consentir a utilização da habitação para fim diverso daquele a que esta se destina, nomeadamente a prática de cultos, reuniões numerosas ou práticas ilícitas, que provoquem

escândalo público e privado, ou que provoquem perturbações e conflitos na normal convivência dos moradores.

14. Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.

#### **Artigo 26.º** **Coabitações**

É proibida a hospedagem, sublocação total ou parcial, a cedência onerosa ou gratuita da habitação arrendada, bem como, a coabitação de quaisquer pessoas estranhas ao agregado familiar a quem a habitação foi atribuída, exceto se as coabitações forem comunicadas à Câmara Municipal de Castro Verde e nos casos em que o pretense coabite seja:

- a) Cônjuge ou companheiro;
- b) Ascendente ou descendente em 1º grau ou equiparado, desde que menor de idade;
- c) Outro parente, desde que os motivos o justifiquem e que a tipologia do fogo comporte.

#### **Artigo 27.º** **Obras**

1. As obras de conservação do interior da habitação são da responsabilidade do arrendatário.
2. Ficam a cargo do Município, as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de águas e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.
3. Ficam excluídas todas as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou zonas comuns, desde que os danos tenham sido causados por ato ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.
4. A Câmara Municipal de Castro Verde pode substituir-se ao arrendatário quando este estiver em mora na execução das obras a seu cargo, cobrando-lhe, posteriormente o seu custo.
5. Os moradores não poderão efetuar quaisquer obras, nem de qualquer forma alterar as características da habitação no seu interior e exterior, sem consentimento escrito da Câmara Municipal de Castro Verde.

### **CAPÍTULO VI** **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Artigo 28.º** **Sanções**

À violação dos direitos, deveres e obrigações, constantes nos artigos 24º, 25º, 26º e 27º é aplicada uma coima que pode variar entre 250€ a 1000€.

#### **Artigo 29.º** **Validade das Declarações**

- 1 - A veracidade das informações prestadas pelo candidato/ arrendatário é aferida em relação à data da inscrição, sendo atualizável mediante os atendimentos que se realizem posteriormente.
- 2 - As informações prestadas podem ser confirmadas em qualquer altura, junto de entidades tidas como convenientes para os efeitos pretendidos.
- 3 - As falsas declarações que eventualmente os candidatos ou restantes elementos do agregado familiar prestem, são puníveis nos termos da lei penal e levam à exclusão da candidatura e da habitação social.

**Artigo 30.º**  
**Resolução de dúvidas**

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente regulamento e as respetivas omissões, serão resolvidas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde ou pelo Vereador responsável pelo Pelouro da Habitação, tendo por base a legislação aplicável, com as adaptações consideradas convenientes.

**Artigo 31.º**  
**Normas supletivas**

Aos casos não previstos no presente Regulamento aplicar-se-á, subsidiariamente, as disposições da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

**Artigo 32.º**  
**Interpretação e integração de lacunas**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde.

**Artigo 33.º**  
**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no Diário da República e no sítio da Internet do Município de Castro Verde em [www.cm-castroverde.pt](http://www.cm-castroverde.pt).

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume bem como a sua divulgação na página eletrónica da Autarquia em [www.cm-castroverde.pt](http://www.cm-castroverde.pt).

Paços do Município de Castro Verde, 30 de Abril de 2019.

O Presidente da Câmara Municipal,



- António José de Brito -

## ANEXO I - Critérios de classificação e pontuação das candidaturas

As candidaturas são avaliadas segundo os seguintes critérios:

1 – O rendimento mensal per capita do respetivo agregado familiar será pontuado de acordo com o seguinte quadro:

| Rendimento per capita | Pontuação |
|-----------------------|-----------|
| <20% IAS              | 6         |
| >=20% e <30%          | 5         |
| >=30% e <40%          | 4         |
| >=40% e <50%          | 3         |
| >=50% e <60%          | 2         |
| >=60% e <70%          | 1         |
| >70%                  | Excluído  |

2 – A percentagem atual do valor da renda habitacional relativamente ao rendimento mensal do respetivo agregado familiar, será pontuada de acordo com o seguinte quadro:

| Índice do valor da renda | Pontuação |
|--------------------------|-----------|
| <20%                     | 0         |
| >=20% a <30%             | 1         |
| >=30% a <40%             | 2         |
| >=40% a <50%             | 3         |
| >=50% a <60%             | 4         |
| >=60%                    | 5         |

3 – A pontuação das candidaturas em matéria de composição do agregado familiar será efetuada com base nos seguintes pontos:

3.1 – Tempo de constituição do Agregado Familiar:

|                 | Pontuação |
|-----------------|-----------|
| < de 2 anos     | 1         |
| >= 2 e <6 anos  | 2         |
| >= 6 e <10 anos | 3         |
| >= 10 anos      | 4         |

3.2 – Grupo etário do concorrente:

|                  | Pontuação |
|------------------|-----------|
| < 30 anos        | 1         |
| >= 30 e <40 anos | 2         |
| >=40 anos        | 3         |

3.3 – Filhos residentes com o Agregado Familiar:

|   | Pontuação |
|---|-----------|
| Por cada filho                              | 1         |
| Por cada filho a estudar no ensino superior | 2         |

3.4 – Ascendentes residentes com o Agregado Familiar:

|   | Pontuação |
|---|-----------|
| Por cada familiar em linha reta e linha colateral até ao 3º grau a residir no agregado familiar | 1         |

3.5 – Elementos do agregado familiar portadores de deficiência ou grau de incapacidade igual ou superior a 60%:

|                   | Pontuação |
|-------------------|-----------|
| Por cada elemento | 3         |

4 – A pontuação das candidaturas em matéria de avaliação das condições de habitabilidade da residência atual será efetuada da seguinte forma:

4.1 – Tipo de ocupação:

|                             | Pontuação |
|-----------------------------|-----------|
| Habitação cedida sem custo  | 0         |
| Habitação cedida com custo  | 1         |
| Habitação Arrendada         | 1         |
| Co-Habitação com familiares | 2         |

4.2 – Estado de conservação da habitação:

|            | Pontuação |
|------------|-----------|
| Bom estado | 0         |
| Razoável   | 1         |
| Mau Estado | 2         |
| Degradada  | 3         |

4.3 – Índice de Ocupação:

|            | Pontuação |
|------------|-----------|
| < 2        | 1         |
| >= 2 e <=3 | 2         |
| >= 4       | 3         |

4.4 – Tempo de Residência no Concelho:

|                  | Pontuação |
|------------------|-----------|
| <=14 anos        | Excluído  |
| >=15 e <20 anos  | 2         |
| >=20 e <25 anos  | 3         |
| >= 25 e <30 anos | 4         |
| 30 ou mais       | 5         |