

de 4 de agosto; Plano Diretor Municipal — Aviso n.º 6614/2015, na sua atual redação; Reserva Ecológica Nacional para o território de Maфра — Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro; Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de janeiro; Rede Natura 2000 — Decreto-Lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação; Regulamento de Toponímia e Numeração de Polícia do Município de Maфра — Regulamento n.º 1118/2016, de 23 de dezembro; Bibliografia: Matos, João (2008), Fundamentos de Informação Geográfica, Lidel, Lisboa; Cosme, António (2012), Projeto em Sistemas de Informação Geográfica; Orientações para a execução de Procedimentos de Delimitação Administrativa, Direção de Serviços de Informação Cadastral — Direção-Geral do Território (disponível em www.dgterritorio.gov.pt).

11.2 — Avaliação Psicológica (AP) — visa avaliar, através de técnicas de natureza psicológica, aptidões, características de personalidade e competências comportamentais dos candidatos e estabelecer um prognóstico de adaptação às exigências do posto de trabalho a ocupar, tendo como referência o perfil de competências previamente definido. É valorada através dos níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem, respetivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

11.3 — Entrevista Profissional de Seleção (EPS) — É avaliada segundo os níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem, respetivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

12 — A ordenação final (OF) dos candidatos que completem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas obtidas em cada método de seleção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será efetuada através da seguinte fórmula: $OF = (PC \times 0.45) + (AP \times 0.25) + (EPS \times 0.30)$.

13 — Aos candidatos que, cumulativamente, sejam titulares da categoria e se encontrem ou, com as necessárias adaptações, tratando-se de candidatos colocados em situação de valorização profissional, se tenham por último encontrado, a cumprir ou a executar a atribuição, competência ou atividade caracterizadoras dos postos de trabalho a ocupar, os métodos de seleção obrigatórios a utilizar no seu recrutamento são, exceto quando afastados por escrito, a Avaliação Curricular (AC) e a Entrevista de Avaliação de Competências (EAC), sem prejuízo da aplicação da Entrevista Profissional de Seleção (EPS).

13.1 — Avaliação Curricular (AC) — É expressa numa escala de 0 a 20 valores, com valoração até às centésimas e será apurada através da fórmula: $AC = (HA + FP + EP + AD) / 4$.

13.2 — Entrevista de Avaliação de Competências (EAC) — Avaliada segundo os níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem respetivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

13.3 — Entrevista Profissional de Seleção (EPS) — Avaliada segundo os níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem, respetivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

13.4 — A ordenação final (OF) dos candidatos que completem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas obtidas em cada método de seleção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será efetuada através da seguinte fórmula: $OF = (AC \times 0.30) + (EAC \times 0.40) + (EPS \times 0.30)$.

14 — Cada um dos métodos de seleção, bem como cada uma das fases que compoem, é eliminatório pela ordem constante na publicação, sendo excluídos do procedimento os candidatos que tenham obtido uma valoração inferior a 9,5 valores num dos métodos ou fases, não lhe sendo aplicado o método ou a fase seguintes.

15 — Exceionalmente, quando o número de candidatos seja de tal modo elevado, tornando-se impraticável a utilização de todos os métodos de seleção, a entidade empregadora pública pode limitar-se a utilizar como único método de seleção obrigatório a Prova de Conhecimentos (PC) ou a Avaliação Curricular (AC).

16 — Em caso de igualdade de valoração, os critérios de preferência a adotar são os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro.

17 — Composição do júri:

Presidente: Diretor do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, Bruno Manuel Franco Miranda;

Vogais efetivos: Dirigente de 3.º grau da Unidade de Sistemas de Informação Geográfica, Carla Manuela Romana Marques da Silva, que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e a Chefe da Divisão de Recursos Humanos, Milene Alexandra Mourato Leitão Vieira;

Vogais suplentes: Dirigente de 3.º grau da Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, Sofia Margarida Branco dos Santos e o Chefe da Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, Pedro Miguel do Amaral Martins.

18 — A exclusão, bem como a notificação dos candidatos, serão efetuadas por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua redação atual. Os resultados obtidos em cada método de seleção e a lista unitária de ordenação final serão afixados em local visível e público das instalações da Câmara Municipal de Maфра e disponibilizados na respetiva página eletrónica.

19 — Posicionamento remuneratório — Tendo em conta o preceituado no artigo 38.º do anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua redação atual, o posicionamento dos trabalhadores recrutados terá lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal, sendo a posição remuneratória de referência a 2.ª posição, nível 15, da Categoria de Técnico Superior.

20 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, e para efeitos de admissão a concurso, os candidatos com deficiência devem declarar, no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade e tipo de deficiência.

20.1 — O candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

21 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição da República Portuguesa, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

22 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua redação atual, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, por extrato, na página eletrónica da Câmara Municipal de Maфра a partir da presente publicação e no prazo máximo de três dias úteis contados da mesma data num jornal de expansão nacional.

27 de fevereiro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Maфра, *Helder António Guerra de Sousa Silva*.

311190874

Aviso (extrato) n.º 3841/2018

Admissão de candidaturas para reserva de recrutamento de trabalhadores para o exercício de funções de assistente operacional — Contrato de trabalho por tempo indeterminado

Para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua redação atual, torna-se público que se encontram afixadas as listas provisórias de candidatos admitidos e excluídos do procedimento publicado no aviso n.º 13426/2017, de 10/11/2017, nos locais de estilo dos Paços do Município e na página eletrónica da Câmara Municipal de Maфра (www.cm-maфра.pt).

Convocam-se todos os candidatos admitidos para o método de seleção “Prova Escrita de Conhecimentos”, que será no dia 28 de março de 2018, pelas 10,00 horas na Escola 2,3 de Maфра, em Maфра.

Os candidatos deverão apresentar-se no local da prova, pelas 09,15h.

7 de março de 2018. — O Presidente da Câmara, *Helder António Guerra de Sousa Silva*.

311187594

MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

Aviso n.º 3842/2018

Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, torna público que sob proposta da Câmara Municipal de Matosinhos, aprovou em 05 de fevereiro de 2018, o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, nos termos da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea *t*), do mesmo diploma, e na execução do que dispõe no artigo 56.º, depois de serem cumpridas as formalidades, do Código do Procedimento Administrativo, designadamente quanto à discussão pública prevista no n.º 1 do artigo 101.º, ponderação e aprovação e procedimentos subsequentes do mesmo diploma legal, do qual se publica em anexo.

16 de fevereiro de 2018. — A Presidente da Câmara, *Luísa Maria Neves Salgueiro*.

Nota Justificativa

O presente regulamento tem por finalidade adequar o regulamento no âmbito do arrendamento de habitação em regime de renda apoiada, do Município de Matosinhos, à lei em vigor, criado pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a primeira alteração que lhe foi introduzida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

O regime contido na Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto que o presente regulamento visa incorporar, consagra especialmente diversos pontos, que passamos a enunciar, nos seus aspetos essenciais. Assim:

1 — A possibilidade de criação de regulamentos por parte das entidades proprietárias de conjuntos habitacionais, no âmbito da sua autonomia, no caso presente, a autarquia de Matosinhos, tendo em vista adaptar a presente lei às realidades física e social existente nos seus complexos habitacionais, que determina, por esse facto, a apresentação do presente regulamento.

2 — Em conformidade com a lei, o presente regulamento verteu nas suas normas o regime mais favorável para o/as arrendatário/as, ao retirar a qualidade de estudante, como exigência de um/a filho/a maior, ainda que com menos de 26 anos, e que aufera um rendimento, agora, líquido, relativamente ao indexante de apoios sociais, na definição que apresenta na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 3.º, com a redação eu agora lhe é dada, que o regulamento assume.

3 — Atualiza o conteúdo de algumas das suas definições, designadamente no que concerne ao alargamento do conceito de “dependente”, ao retirar a qualidade de estudante, como exigência de um/a filho/a maior, ainda que com menos de 26 anos, e que aufera um rendimento, agora, líquido, relativamente ao indexante de apoios sociais, na definição que apresenta na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 3.º, com a redação eu agora lhe é dada, que o regulamento assume.

4 — Definiu e concretizou a forma de determinação do Rendimento Mensal Líquido, passando a ser este a base de cálculo do Rendimento Mensal Corrigido (RMC). Introduziu a permissão para que as entidades que tenham os dados relativos às proprietárias das habitações em regime de renda apoiada, e no caso a MatosinhosHabit — MH,E. M. possam receber diretamente, através da Autoridade Tributária (AT) para efeitos de determinação do RML — Rendimento Mensal Líquido — os valores do rendimento global e da coleta, das pessoas singulares, relativas ao ano a que respeitem, bem como ao ano anterior, mediante comunicação eletrónica, conforme disposto no n.º 2 do artigo. Assim, neste regulamento são salvaguardados acesso aos dados pessoais obtidos por esta via, bem como definidas as normas relativas à sua segurança e prazo de conservação no artigo 67.º

5 — Iguamente definiu a possibilidade de, através da plataforma de interoperabilidade da Administração Pública, poderem as entidades e no caso presente a MatosinhosHabit — MH,E. M., aceder à informação contida no Instituto dos Registos e Notariado, I. P. (IRN,I. P.), sobre a titularidade dos bens imóveis e móveis sujeitos a registo, existentes ou não no seu património.

6 — Clarificou, ao delimitar a localização de imóveis, que possam ser adequados a satisfazer o fim habitacional de agregado, cuja propriedade seja por ele detida a qualquer título, para afastar a possibilidade de atribuição ou manutenção de habitação em regime de renda apoiada, fixando que tais imóveis não podem estar situados no concelho, ou em concelhos limítrofes, no caso presente em Matosinhos, nem constituam residência permanente de elementos do agregado, nos termos das alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 8.º deste regulamento.

7 — Definiu a publicitação da oferta das habitações no sítio da internet e pelos meios considerados mais adequados para os concursos por classificação e por sorteio, determinando no concurso por inscrição, que o resultado da última classificação, com informação sobre a listagem definitiva, condições de inscrição na mesma e o resultados, sejam publicados sem qualquer menção a dados pessoais, pelo que ao/a candidato/a será atribuído um número de ordem, dado a conhecer ao seu titular, a fim de poder identificar a sua posição na lista final graduada, conforme o n.º 6 do artigo 7.º

8 — Salvaguarda a lei e o presente regulamento, de modo especial a exigência de adequação, pela MatosinhosHabit — MH,E. M., enquanto entidade com poderes delegados do Município de Matosinhos, proprietário, de garantir as condições de acessibilidade à habitação a atribuir a pessoas com mobilidade reduzida, conforme disposto no n.º 3 do artigo 19.º e alínea *e*) do artigo 53.º deste regulamento.

9 — Afasta a aplicação da NRAU aos contratos de arrendamento em regime de renda social apoiada, definindo que a este tipo de contratos se aplica a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, pelos regulamentos que vierem a aplicar-se em conformidade com a mesma e pela aplicação do Código Civil e determinando, que em caso de despejo, se apliquem os termos previstos na Lei.

Deste modo, os procedimentos simplificados previstos na NRAU, que permitiam maior celeridade procedimental dos processos, desde que existissem fundamentos para a resolução do contrato e execução do despejo, ficam prejudicados em termos de agilidade do procedimento, acabando por prejudicar eventuais candidato/as, que tenham sido preterido/as e eventualmente cumpridor/as, que não poderão ter acesso à habitação, enquanto estiverem em curso os mecanismos processuais que permitirão o despejo, no caso de incumprimento de pagamento de rendas ou o seu atraso, sem acordo de pagamento, devidamente autorizado. Matéria que foi acolhida no artigo 65.º deste regulamento.

10 — Alarga o período de permanência nas habitações no âmbito deste regime, após o decurso do prazo inicial, desde que não se verifique qualquer facto que determine a caducidade do arrendamento, prevendo a sua renovação por períodos iguais e sucessivos de 10 (dez) anos, pelo que a previsão na lei, no seu n.º 5 do artigo 2.º, com a nova redação que lhe foi introduzida, obriga a que qualquer prazo de renovação não possa ser inferior ao legalmente previsto, atento o reforço do direito à permanência, que a mesma lei quis determinar, de acordo com artigo 19.º e aqui acolhido no n.º 3 do artigo 29.º

11 — Consagra a possibilidade de celebração de acordos de pagamento de dívida, em caso de mora, tal como está previsto no seu n.º 4 do artigo 20.º matéria aqui contida no artigo 35.º

12 — Relativamente ao regime de revisão e atualização da renda, a lei determina a redução da penalização a aplicar em caso de haver lugar ao aumento de renda e o arrendatário não tenha comunicado as alterações das situações que originaram esse aumento, no prazo de 30 (trinta) dias, ou se fure a receber as notificações relativamente ao seu aumento, fixando esse valor em 1,25 sobre a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração, reduzindo em 0,25 o seu valor, situação salvaguardada no n.º 7 do artigo 23.º, e aqui contida no n.º 3 do artigo 34.º

13 — Ampliou a lei as obrigações do/a arrendatário/a, em termos de permanência no local arrendado, não podendo dele afastar-se por período de seis meses consecutivos, bem como a obrigação de entrega do mesmo, no final do contrato, nas condições em que o recebeu, sem quaisquer deteriorações, salvo as provenientes de uso prudente, em conformidade com o fim para que o contrato foi celebrado, responsabilizando o/a arrendatário/a por quaisquer obras que tenha realizado, sem o consentimento do senhorio, conforme previsão nas alíneas *b*) e *e*) do n.º 1 do artigo 24.º

Introduziu no entanto uma salvaguarda para situações até 2 (dois) anos de não permanência nas condições especiais contidas no n.º 2 do artigo 24.º, e acolhidas neste regulamento na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 50.º

14 — No caso das ocupações sem título, fixa um prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, a ser comunicado ao/a ocupante, para que proceda à desocupação da habitação e sua entrega, livre de pessoas e bens, sendo que igualmente fixa o encaminhamento para outras soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios sociais, em caso de carência habitacional, situação salvaguardada no presente regulamento no n.º 6 do artigo 65.º, por remissão do n.º 4 do artigo 66.º

15 — Em termos de fundamentos de resolução do contrato de arrendamento por parte do/a senhorio/a, no caso presente, da MatosinhosHabit — MH,E. M., foram os mesmos ampliados na medida em que para além de consagrar os constantes dos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, bem como os anteriormente previstos no artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, amplia as obrigações do/a locatário/a nesse mesmo artigo, na sua redação atual, e adita-lhe a prestação de falsas declarações de forma expressa ou por omissão sobre os rendimentos do agregado, ou mesmo sobre os pressupostos determinantes para atribuição da habitação. Esta matéria está contida no presente regulamento no artigo 62.º, ampliando assim, os fundamentos para resolução do contrato de arrendamento em regime de renda apoiada.

Tais fundamentos operam em relação ao/a arrendatário/a, quando levados ao seu conhecimento por carta, devidamente fundamentada onde se invoque a causa que determina a resolução, remetida pela MatosinhosHabit — MH,E. M., devendo ser-lhe facultado o prazo para audiência de interessado/as, admitindo recurso dessa decisão.

16 — A lei regula ainda a cessação do contrato por renúncia, quando decorridos 6 (seis) meses sobre a primeira tentativa de contacto pessoal, após 3 (três) tentativas falhadas para o efeito, considerando nesse caso, que ao/a senhorio/a assiste o direito de tomar posse do locado, considerando abandonados a seu favor os bens móveis que nele se encontrem, se decorridos 60 (sessenta) dias sobre a tomada de posse do locado, os mesmos bens não forem reclamados pelo/a seu/sua proprietário/a, situação contida no presente Regulamento no n.º 3 do artigo 61.º

17 — No caso de fundamento para a resolução do contrato e não haja lugar à entrega voluntária da habitação, na situação em que os agregados sejam alvo de despejo e tenham real carência habitacional, deverão ser previamente encaminhados para soluções legais de acesso a habitação ou prestação de apoios habitacionais. A semelhança do caso de resolução, os bens móveis deixados no locado, após qualquer forma de cessação do contrato por parte do/a senhorio/a, são considerados abandonados

a seu favor, quando não forem reclamados no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo deles dispor o senhorio gratuita ou onerosamente, mas sem qualquer direito a compensação por parte do/a arrendatário/a despejado/a. Matéria esta que está acolhida no presente regulamento no n.º 3 do artigo 62.º

18 — Permite por fim o acesso a dados eletrónicos da plataforma do IHRU desde que na sua plataforma eletrónica, a entidade insira os dados relativos às habitações e arrendatário/as em regime de renda apoiada, beneficiando, por este facto, do cruzamento de dados, podendo aceder à informação necessária para verificação do cumprimento da lei, no âmbito da gestão das habitações em causa, sendo que incumbe ao IHRU proceder à proteção de dados pessoais, que na plataforma se contém.

19 — Trata ainda da solução em termos de certificação energética dos conjuntos habitacionais, referindo que os certificados têm a validade de 10 (dez) anos, permitindo que a avaliação possa ser baseada na avaliação de uma única habitação representativa do mesmo edifício ou edifícios de características similares do mesmo conjunto habitacional, desde que tecnicamente justificado, mas não esclarece se há apenas lugar ao pagamento de uma taxa, ou se cada habitação, apesar de abrangida pela mesma avaliação, terá de efetuar pagamento de taxa, para cada habitação do conjunto habitacional, o que não deixa de ser uma situação que deveria ter sido tratada pela Lei, na primeira alteração introduzida e em vigor.

20 — Fixa um regime transitório para atualização de rendas, quer em caso de perda de rendimento ou alteração da composição do agregado familiar, quando comunicada em devido tempo e requerida pelo/a arrendatário/a, o que é uma resposta adequada às situações de maior vulnerabilidade, em termos familiares. No presente regulamento tal matéria está contida nos n.º 4 do artigo 32.º e n.º 2 do artigo 33.º Igualmente é salvaguardada a possibilidade de revisão da renda com fundamento na verificação superveniente de situações de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovadas, ou de idade igual ou superior a 65 anos, em função da aplicação dos coeficientes previstos na alínea o) do artigo 3.º, e n.º 3 do artigo 33.º, do presente regulamento.

21 — A presente lei faz ainda aditamentos em termos das situações em que poderá ocorrer transferência de habitação, mediante o aditamento do artigo 16.º-A. Fixa a taxa de esforço máxima em 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, no artigo 21.º-A, estabelece as obrigações das entidades locadoras, designadamente quanto a realização de obras de conservação, reabilitação e manutenção dos edifícios ou frações sempre que necessárias e oportunas, mesmo do ponto de vista estético, de modo a garantir as condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético das habitações e assegurar as vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, designadamente quanto às situações de rede de gás, água, eletricidade, elevadores e aos equipamentos eletromecânicos, matérias estabelecidas neste Regulamento nos artigos 41.º e 42.º, no n.º 1, do artigo 47.º e do artigo 53.º, respetivamente.

22 — Admite o recurso alternativo a meios de resolução de conflitos para ultrapassar quaisquer litígios relativos à interpretação, execução, incumprimento e invalidade de procedimentos na aplicação da presente lei, e em consequência, do presente regulamento, o que pode constituir um modo de suprir os graves entraves agora criados, em termos de gestão de situações de incumprimentos por parte do/as arrendatário/as, resultantes da não entrega voluntária da habitação, quando aplicável, entre outros.

Ora, o CICAP — Centro de Arbitragem e Resolução de Conflitos de Consumo — com sede na Rua Damião de Góis, n.º 31 — Loja 6 — 4050-225 Porto, em que de acordo com os princípios por que se regem, são meios céleres de resolução de conflitos, quando aplicável, entre outros e com participação das partes interessadas na sua resolução; o Centro de Arbitragem da Universidade Católica Portuguesa, com sede no Porto, é também uma possibilidade, mas esta mais dispendiosa, em função da complexidade do conflito que lhe for submetido e a Faculdade de Direito da Universidade do Porto, embora não seja conhecida qualquer entidade a si associada ou de si dependente, em termos de mediação de conflitos desta natureza, poderá ser uma entidade a contactar nesse sentido e avaliar da sua disponibilidade para a celebração de protocolo, para o efeito. É necessário que as partes aceitem a sua jurisdição, na resolução do contrato de arrendamento e entrega da habitação, de forma voluntária, ou outros conflitos resultantes da aplicação do presente regulamento. As partes envolvidas seriam representadas por duas pessoas designadas pela MatosinhosHabit-MH, E. M., um/a representante da comissão de moradores, existente ou a designar e o/a arrendatário/a, e o órgão de Mediação de Conflitos, na sua representação singular ou coletiva, conforme a complexidade do assunto a apreciar, medida que está prevista neste regulamento no artigo 71.º

23 — Por fim consagra o princípio do tratamento mais favorável ao/a arrendatário/a, no n.º 1 do artigo 5.º, sendo que da aplicação da presente Lei e regulamento não pode resultar para o/a mesmo/a um valor de renda superior ao que resultaria da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua versão original, princípio aqui contido no n.º 6 do artigo 31.º

No presente regulamento resultam como medidas mais favoráveis para o/as arrendatário/as em regime de renda apoiada, face à lei em vigor, os seguintes:

a) A salvaguarda de situações de perda de rendimento, quanto ao impedimento de candidatura desde que o RMC (Rendimento Mensal Corrigido) seja superior a 1 (um) IAS, e que deixe o agregado familiar em situação de carência económica real. Nesse caso, a possibilidade de revisão da situação, no âmbito do primeiro procedimento que vier a ter lugar, com a possibilidade de concorrer com os demais, deixando de estar sujeito ao período de dois anos, impedido de concorrer, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 9.º

b) A possibilidade de recuperação de candidaturas de pessoas que não tenham visto a sua pretensão deferida, por falta de habitações suficientes, na sua tipologia, para o procedimento concursal imediatamente posterior, logo que notificados para o efeito, pela MatosinhosHabit-MH, E. M.

c) A atenção especial aquando da atribuição das habitações, se o agregado familiar tiver pessoa com deficiência originária ou superveniente, e caso as tipologias disponíveis o permitam, poder ser considerado o índice máximo, em função do número de pessoas que compõem o agregado familiar, de modo a garantir que o/a pessoa portadora de deficiência tem condições mínimas adequadas à salvaguarda da sua privacidade, quando seja o caso.

d) O reconhecimento do vencimento de cada duodécimo de renda, no mês a que respeita, contido no n.º 1 do artigo 32.º

e) Atendendo a que está prevista na lei e no regulamento a possibilidade de haver recurso a entidade aceite por ambas as partes, no âmbito da resolução de conflitos, atendendo à natureza e fim sociais que tem o arrendamento em regime de renda apoiada, introduz-se uma presunção de renúncia em relação à atribuição da habitação, quando no prazo de quarenta e cinco dias e face às circunstâncias devidamente especificadas, não tenha o/a arrendatário/a entrado na posse do local arrendado. A presente presunção admite prova em contrário, desde que devidamente fundamentada. Poderá constituir uma forma de agilizar a ocupação efetiva das habitações, mas por outro lado de as ter disponíveis para agregados não contemplados. Em caso de não concordância, a entidade para resolução de conflitos, face às circunstâncias em presença, decidirá em última instância, face ao reconhecimento pelas partes envolvidas da sua competência, tudo em conformidade com o disposto no artigo 41.º, 62.º e 71.º

f) Como modo de suavizar os deveres do/as arrendatário/as, bem como do/as seus/suas filho/as, em termos de salvaguarda dos seus bens, disponibiliza-se a MatosinhosHabit — MH, E. M., para encontrar soluções, que sem obstruírem a evacuação dos espaços comuns em caso de emergência, nem impedimento às pessoas de mobilidade reduzida, permitam a recolha de bicicletas utilizadas como meio de deslocação para o trabalho ou mesmo de lazer, para os agregados familiares, definindo as regras para o seu uso, conforme o disposto no § ÚNICO do artigo 51.º

Em conformidade com a faculdade prevista no n.º 4 do artigo 2.º da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e dando cumprimento ao disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, a MatosinhosHabit — MH, E. M., disponibiliza ao/às interessado/as, organizações de moradores e partidos políticos com assento na Assembleia Municipal do Município de Matosinhos o presente regulamento, remetendo-o para consulta pública pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua publicação no site da MatosinhosHabit — MH, E. M. e da Câmara Municipal de Matosinhos e Juntas de Freguesia do concelho, com vista à recolha de contributos, que objetivamente possam melhorar a eficácia do mesmo.

Nestes termos, o Município de Matosinhos, em conformidade com a sua autonomia e poder regulamentar constitucionalmente previstos, e na consagração dos direitos sociais, em especial o aqui previsto, direito à habitação, nos termos do disposto nos artigos 65.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, respetivamente, ainda e no âmbito do regime jurídico das autarquias locais e da transferência de competências do Estado para as mesmas, nos termos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e do n.º 4 do artigo 2.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, é criado o presente regulamento, o qual rege-se-á pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem como legislação habilitante o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa e os artigos 23.º n.º 2 alínea i), 25.º n.º 1 alínea g) e 33.º n.º 1 alínea k) todos da Lei n.º 75/2013 de

12 de setembro e Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, em vigor.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento define e estabelece o regime jurídico aplicável à gestão patrimonial e social do parque habitacional destinado a arrendamento social, no regime de renda apoiada, de que o Município de Matosinhos é proprietário, designadamente quanto à fixação dos procedimentos de atribuição, manutenção de habitação e fundamentos de cessação do direito ao arrendamento.

2 — Ficam, igualmente, abrangidos pela disciplina do presente regulamento, na parte em que a mesma lhes possa ser aplicável, os equipamentos, as lojas, as caves, os arrumos, as garagens e demais frações e espaços ou estruturas, independentemente do fim a que se destinem, que se mostrem integrados no parque habitacional identificado no artigo anterior, designadamente os que se situam nos conjuntos habitacionais municipais.

Artigo 3.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se os seguintes conceitos:

a) Acordo de regularização de dívida — aceitação recíproca entre a MatosinhosHabit — MH,E. M. e o/a arrendatário/a da forma de pagamento das rendas em atraso, por escrito, legalmente admissível;

b) Agregado familiar — o conjunto de pessoas constituído pelo/a:

Arrendatário/a ou requerente,

Pelo/a conjuge ou pessoa que com ele/a viva há mais de dois anos em condições análogas;

Pelo/as parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;

As pessoas relativamente às quais, por força de lei, decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

Outras pessoas autorizadas a residir na habitação, pela MatosinhosHabit — MH,E. M., mediante parecer social.

c) Alteração da composição do agregado familiar — aumento ou diminuição do número de elementos do agregado, quer por via de casamento ou união de facto do/a titular, pelo nascimento de filho/as, ou adoção do/a titular, quer por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional por parte de algum elemento do agregado, respetivamente;

d) Agregado familiar inicial ou de atribuição — conjunto de pessoas que constituem o agregado, no momento inicial de realojamento pela MatosinhosHabit — MH,E. M. e identificados no contrato de arrendamento;

e) Dependente — elemento do agregado familiar que seja menor, ou sendo maior e tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

f) Deficiente — a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, originária ou superveniente;

g) Desdobramento — Situação de desmembramento do agregado familiar inicial ou consentido, mediante a integração de novos membros, em que há lugar à atribuição a alguns membros desse agregado familiar, de uma outra habitação.

h) Direito de ocupação — prerrogativa concedida a título precário, mediante a celebração do contrato administrativo de arrendamento no regime de renda apoiada;

i) Fator de capitação — a percentagem fixada por lei, em função do número de pessoas do agregado familiar;

j) Habitação Precária — é todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigíveis, em cada momento, e tendo em conta o ano da sua edificação, quando possível, atenta a génese de construção, algumas vezes ilegal;

k) IAS, indexante dos apoios sociais — é um montante pecuniário que serve de referência à Segurança Social, para o cálculo das contribuições do/as trabalhador/as, das pensões e de outras prestações sociais;

l) Permuta — troca de habitação entre arrendatário/as mediante prévia autorização da MatosinhosHabit — MH,E. M.;

m) Ocupação a título precário do local arrendado — ocupação com obrigatoriedade de devolução no termo do prazo fixado contratualmente, pela MatosinhosHabit — MH,E. M.;

n) Rendimento Mensal Bruto (RMB) — o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, pelos Decretos -Leis n.º 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, nomeadamente, rendimentos de trabalho dependente,

rendimentos empresariais e profissionais, pensões e prestações sociais ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar, conforme declaração de rendimentos das pessoas singulares;

o) Rendimento mensal líquido (RML) — o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, deduzido do valor da coleta líquida, constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária (AT);

p) Rendimento Mensal Corrigido (RMC) — o rendimento mensal líquido, deduzido da quantia resultante da aplicação do fator de capitação ao indexante dos apoios sociais, nos termos seguintes e dos abatimentos a considerar:

a) 10 % pelo/a primeiro/a dependente;

b) 15 % pelo/a segundo/a dependente;

c) 20 % por cada um/a do/as dependentes além do segundo;

d) 10 % por cada deficiente, que acresce ao(s) anterior(es) se também couber na definição de dependente;

e) 10 % por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

f) 20 % em caso de família monoparental;

g) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I, à Lei n.º 84/2014, de 19.12, na sua versão atual, vezes o indexante dos apoios sociais (IAS).

h) O valor final encontrado nos termos da alínea g) para correção ao RMC, será deduzido das despesas de saúde do agregado familiar, conforme regulamento em vigor na MatosinhosHabit-MH, E. M.

i) Os valores atribuídos a título de Complemento Solidário para Idosos (CSI) e do Complemento Extraordinário de Solidariedade (CES);

j) O valor das despesas de saúde não dedutíveis em sede de IRS.

q) Residência permanente — é aquela que serve de sede à vida doméstica, o local em que se exercitam e se desenrolam as atividades correspondentes às necessidades primárias da existência, como a confeção e tomada de refeições, o repouso, o sono, o lazer, o convívio familiar e social, com caráter de estabilidade e continuidade;

r) Sobreocupação — verifica-se quando o número de pessoas que ocupa a habitação excede o número efetivo, que serviu de base para determinação da tipologia de atribuição ao agregado familiar, que nela reside;

s) Subocupação — verifica-se quando o número de pessoas que ocupa a habitação está aquém do número efetivo, que serviu de base à determinação da tipologia de atribuição ao agregado familiar, que nele reside;

t) Tipologia adequada — relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos, em conformidade com o Anexo II da Lei n.º 84/2014, de 19.12, na sua versão atualizada, referencial do presente regulamento;

u) Transferência de habitação por decisão do/a proprietário/a — situação em que é atribuída pela MatosinhosHabit — MH,E. M. ao arrendatário/a e respetivo agregado, outra habitação distinta, na vigência do contrato de arrendamento, em caso de emergência, designadamente: por inundações, incêndios ou catástrofes naturais, requalificação urbanística, desadequação de tipologia, mau estado de conservação do local arrendado ou gestão do parque habitacional;

v) Transferência do agregado familiar a pedido do/a arrendatário/a — situação em que pode ser atribuída outra habitação distinta da do contrato de arrendamento, por motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação, desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado familiar, degradação da habitação, por facto não imputável ao/à arrendatário/a, ou a pedido de qualquer interessado/a, em caso de vulnerabilidade e emergência social ou perigo físico ou moral, desde que para proteção exclusiva da/s vítima/s.

w) Transmissibilidade/Concentração — transmissão do direito de arrendamento e obrigações emergentes na esfera jurídica do seu titular, para a de um terceiro, por disposição de lei, decisão judicial e nos casos consentidos pela MatosinhosHabit — MH,E. M.

CAPÍTULO II

Acesso e Atribuição de Habitação Social Municipal

SECÇÃO I

Da Atribuição de habitação social

Artigo 4.º

Regime de atribuição

1 — A atribuição de habitação social é realizada, por regra, mediante concurso por inscrição nos termos do disposto no artigo 10.º da Lei

n.º 81/2014, de 19.12, na sua versão atual, sem prejuízo do regime excepcional contido no artigo 6.º deste Regulamento.

2 — A atribuição poderá ainda ser feita mediante concurso por classificação e concurso por sorteio.

3 — A atribuição de habitação social municipal será efetuada mediante apreciação e emissão de parecer, de entre as pessoas candidatas que integram a lista definitiva de candidatura, com a consequente graduação dos pedidos, em relação às diferentes habitações a concurso, nos termos previstos no presente Regulamento e classificação obtida pela aplicação da grelha constante do seu anexo I, o qual aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos.

4 — A grelha de avaliação contém as variáveis a ponderar suscetíveis de criarem integração condições condignas de habitabilidade, integração social, salvaguarda das famílias de situações de isolamento, risco de pobreza e violência e de incapacidades/deficiências originárias ou supervenientes, sendo a prioridade atribuída por ordem decrescente da pontuação obtida, que inclui já a ponderação de cada fator avaliado.

5 — Em caso de empate na pontuação final, não sendo possível proceder ao realojamento, em simultâneo, de todos os agregados em presença, a atribuição da habitação social seguirá critérios preferenciais, estabelecidos no artigo seguinte e pela ordem indicada.

6 — Ficam excluídos da aplicação das normas constantes do presente capítulo, sem prejuízo de outras que venham a ser-lhe aplicáveis, por disposição de lei, as frações que estejam ou venham a ser ocupadas em regime de arrendamento do direito privado, na sequência de processo transacional, expropriativo ou com natureza análoga, com fundamento em interesse público.

7 — As frações identificadas no número anterior ficam sujeitas ao regime jurídico que vier a ser definido no contrato, sem prejuízo da aplicação das normas regulamentares relativas aos deveres do/as arrendatário/as.

Artigo 5.º

Prioridade no Regime de Atribuição — Critérios preferenciais

1 — Constituem critérios preferenciais de atribuição, como regra geral, em caso de empate, após integração na lista final graduada em conformidade com o disposto no artigo 11.º, e sempre que a tipologia e as condições das habitações o permitam, os seguintes:

- a) Famílias monoparentais com dependentes;
- b) Vítima de violência doméstica, quando estejam reunidas as condições de segurança para o seu acolhimento;
- c) Outro tipo de famílias com dependentes;
- d) Agregados familiares com elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Agregados que integrem elementos portadores de deficiência originária ou superveniente, incluindo pessoas idosas com idade igual ou superior a 65 anos, quando sejam portadores de deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada.

2 — Em caso de duplo empate dentro de cada grupo de prioridades, preferirá o agregado familiar que tiver menor Rendimento Mensal Corrigido, apurado nos termos da alínea o) do n.º 1 do artigo 3.º deste regulamento, passando o agregado excluído para o grupo geral dos demais concorrentes.

Artigo 6.º

Regime excepcional de atribuição

1 — Podem ser beneficiário/as de um regime excepcional de atribuição de habitação, em regime de renda apoiada, quem se encontre em situação de necessidade habitacional, urgente e/ou temporária, nos termos seguintes:

a) Os agregados ou indivíduos desalojados em consequência de desastres naturais e outras calamidades ou decorrentes de operações urbanísticas de interesse público, ou outros protocolos celebrados pela autarquia.

b) Os agregados em situação emergente de vulnerabilidade social ou risco físico ou moral, para algum ou alguns dos seus elementos, incluindo as situações de violência doméstica.

c) Algum agregado que face à sua situação de vulnerabilidade, a avaliação social e ponderados todas as soluções disponíveis de atribuição de uma habitação a nível concelhio, não seja possível acolhê-lo de outro modo, e que após parecer de avaliação social, essa seja, fundamentadamente, a única solução viável, para esse agregado familiar.

SECÇÃO II

Condições de acesso, impedimentos e exclusões da candidatura

Artigo 7.º

Acesso, modo e hierarquização

1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de renda social apoiada, todos o/as cidadã/os nacionais, estrangeiros ou apátridas, detentora/es de títulos válidos de permanência em território nacional, desde que reúnam todos os demais requisitos exigíveis à/os cidadã/os nacionais.

2 — O agregado familiar que pretenda ingressar na lista graduada final verá a sua situação familiar e habitacional, avaliadas e ponderadas de acordo com a grelha constante do Anexo I e conceitos técnicos aplicáveis do Anexo II, ambos deste Regulamento.

3 — A hierarquização linear das pessoas candidatas à 1.ª fase de integração na lista, será constituída por todas as pessoas que forem admitidas, devidamente identificadas com o seu agregado familiar, com todos os documentos exigidos, qualquer que seja o tipo de concurso, nos termos da sua abertura, e em relação aos quais não se verifiquem quaisquer impedimentos ou motivos de exclusão, em conformidade com o disposto no número seguinte e nos artigos 8.º, 9.º e 10.º, deste regulamento.

4 — Os critérios para ordenação na 1.ª fase para integração da lista de admitidos, envolvem a apreciação dos seguintes parâmetros:

a) Para cidadã/os estrangeira/os ou apátridas — certificados válidos de permanência em território nacional;

b) Para todos as pessoas candidatas, independentemente da nacionalidade — tempo de residência no concelho de Matosinhos, análise de existência de quaisquer impedimentos e/ou motivos de exclusão, nos termos dos artigos 8.º, 9.º e 10.º deste Regulamento; tipologia do agregado familiar; identificação do número de filho/as ou adotado/as; filho/as deficientes; pessoas com deficiência a cargo; idosos portadores de incapacidade igual ou superior a 60 %, originária ou superveniente e idosos com idade igual ou superior a mais de 65 anos, e rendimento mensal líquido.

5 — A cada candidato/a será atribuído um número de candidato/a, o qual ficará na posse de cada um/a, e que permitirá a sua identificação na lista final graduada do concurso, assegurando deste modo a confidencialidade do/a seu/sua titular.

Artigo 8.º

Impedimentos de natureza patrimonial

1 — Constituem impedimento de acesso ou manutenção de habitação no regime de arrendamento apoiado os seguintes factos:

a) Ser proprietário/a), usufrutuário/a), arrendatário/a ou detentor/a de qualquer título de prédio urbano ou fração autónoma destinado a habitação e que satisfaça as necessidades habitacionais do agregado, localizado no concelho de Matosinhos, ou concelho limítrofe, e, não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Ser titular, o/a cônjuge ou unido/a de facto de uma habitação pública já atribuída.

2 — Poderá não ser excluído o/a candidato(a) à atribuição de habitação em regime de renda apoiada, mesmo em alguma das condições previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2, se até à data da celebração do contrato, o/a candidato/a comprovar a cessação do mesmo/s impedimento/s.

3 — Em caso de verificação superveniente de alguma das condições previstas na alínea a) do n.º 2, deverá o/a arrendatário/a comunicar tal facto à MatosinhosHabit — M.H.E. M., no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da ocorrência, para reapreciação da situação, sob pena de estar verificado um facto que fundamenta a resolução do contrato.

Artigo 9.º

Impedimentos subjetivos e duração

1 — Sem prejuízo dos procedimentos criminais que ao caso couberem, fica ainda impedido/a de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, pelo período de dois anos o/a candidato/a ou elemento do agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Tenha prestado declarações falsas ou omitida informação relevante;

b) Aquele/a cujo contrato tenha sido resolvido em conformidade com a lei e o presente regulamento;

c) Tenham cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa, sem consentimento respetivo;

d) Tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito/a a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

e) Tenha sido alvo de processo de despejo por incumprimento das suas obrigações nos termos legais ou regulamentares, aplicáveis;

f) Tenha recusado a atribuição de habitação de tipologia adequada à composição do agregado familiar, sem fundamento válido;

g) Quando não ocupe a habitação objeto de arrendamento, por renúncia ao direito, então constituído;

h) Não resida no concelho de Matosinhos há pelo menos 3 anos;

i) Quando o RMC for superior ao valor de 1 (um) IAS.

2 — A alteração anormal das circunstâncias que determine uma perda de rendimentos para o agregado familiar, deixando de verificar-se a situação prevista na alínea i), interromperá o prazo de 2 anos de impedimento, podendo ser a situação objeto de reapreciação excecional pela MatosinhosHabit — MH,E. M., desde que tal facto seja levado ao seu conhecimento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da verificação do mesmo.

3 — Na circunstância do n.º 2 do artigo anterior, o agregado poderá, após apreciação favorável da MatosinhosHabit — MH,E. M., inscrever-se para o primeiro concurso que haja de ocorrer, independentemente da sua natureza.

Artigo 10.º

Exclusão

1 — No âmbito e para o efeito de atribuição de uma habitação constitui motivo de exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, qualquer um dos seguintes factos, comprovadamente:

a) A prestação de falsas declarações;

b) A omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento para obter vantagem indevida para o/a candidato/as em relação à MatosinhosHabit — MH,E. M.;

c) Ocupação ilícita de imóvel, ou tenha havido execução de despejo da habitação pertencente a qualquer uma das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — Constitui ainda motivo de exclusão ou cancelamento da candidatura a afetação da habitação a fim diverso daquele para que foi constituído o arrendamento em relação ao agregado familiar, em concreto, designadamente, cedência a qualquer título a favor de terceiros, não autorizada, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 37.º, deste Regulamento;

3 — Qualquer outro facto que tenha determinado a resolução do mesmo contrato de arrendamento, então existente;

4 — São também motivos de exclusão de candidatura ou do seu cancelamento, a verificação superveniente, no decurso de dois anos, de qualquer um dos impedimentos contidos nos artigos 8.º e 9.º, quando não comunicado no prazo de trinta dias, à MatosinhosHabit — MH,E. M..

Artigo 11.º

Lista final — Critérios de ponderação

1 — Serão fixadas percentagens de ponderação associadas a cada grau de preferentes, tendo em vista encontrar uma valorização final, para integração na lista graduada, cuja percentagem será calculada em função da classificação inicial, obtida a partir do Anexo I, a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º, deste regulamento.

2 — Os fatores de ponderação têm como função permitir determinar a posição relativa dos diferentes agregados familiares, em relação às habitações disponibilizadas a concurso, de acordo com a tipologia aplicável face à dimensão dos agregados familiares a concurso, e segundo os critérios de não sobreocupação ou subocupação, em conformidade com o n.º 2 do artigo 27.º

3 — Os fatores de ponderação distribuem-se do modo seguinte:

a) 5 % — para agregados monoparentais apenas com um/a filho/a;

b) 10 % — para agregados com 2 ou mais filho/as;

c) 15 % — agregados monoparentais, originária ou superveniente com 2 filho/as; ou agregados com um/a filho/a com deficiência ou com idoso/a com incapacidade originária ou superveniente superior a 60 %, devidamente comprovada;

d) 20 % — agregados com filho/a deficiente e outros filho/as, ou com filho/a com deficiência e com idoso com incapacidade originária ou superveniente superior a 60 %, devidamente comprovada.

4 — Os fatores de ponderação não são acumuláveis, cabendo à entidade que procede à apreciação do processo, fixar o que melhor permitir a salvaguarda do direito do/a candidato/a.

SECÇÃO III

Da candidatura à atribuição de habitação

Artigo 12.º

Instrução de candidatura

1 — Os pedidos de atribuição de uma habitação social serão formulados em impresso próprio, disponibilizado pelos serviços da MatosinhosHabit — MH,E. M. e assinado pelo/a candidato/a, ou a rogo, se o/a mesmo/a não souber ou não puder assinar.

2 — MatosinhosHabit — MH,E. M., fica responsável pela divulgação dos seguintes documentos, necessários à instrução do processo:

a) O impresso de candidatura;

b) As instruções do preenchimento;

c) Identificação dos documentos necessários à instrução da candidatura;

d) Indicação de quaisquer outros documentos, que entenda serem fundamentais à análise da candidatura.

Artigo 13.º

Documentos a apresentar

1 — Nos termos da alínea c) do artigo anterior, são, designadamente, documentos a apresentar:

a) Documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento Nascimento, Cartão Contribuinte, Cartão Segurança Social);

b) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência no Município de Matosinhos (em original);

c) Histórico Mensal de Rendimentos da Segurança Social ou outros subsistemas de contribuições, de todos os elementos do agregado familiar (em original);

d) Última Declaração de IRS e respetiva Nota de Liquidação de IRS ou declaração que comprove a isenção da entrega da mesma;

e) Declaração da Autoridade Tributária (AT), da qual conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

f) No caso do/as menores sob tutela judicial, deve ser entregue fotocópia de documento comprovativo da regulação do poder paternal e respetivo valor da pensão de alimentos, caso se aplique;

g) No caso do/as menores onde não foi estabelecida a regulação do poder paternal judicialmente, deve ser entregue declaração comprovativa do valor da pensão de alimentos;

h) Cópia do comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade igual ou superior a 16 anos;

i) Cópia do contrato de arrendamento e último recibo de renda;

j) Declaração, sob compromisso de honra, em como não se encontra abrangido/a por nenhum dos impedimentos para atribuição de habitação em regime de renda apoiada, constantes do presente regulamento.

Artigo 14.º

Prova de declarações

1 — A MatosinhosHabit — MH,E. M., com vista à instrução, apreciação do pedido e integração em listagem graduada, pode em qualquer momento requerer:

a) Que sejam prestadas informações adicionais;

b) Apresentação de documentos de suporte e /ou pareceres;

c) Requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão;

d) A apresentação de documentos originais ou certidões.

2 — O/as interessado/as serão notificado/as para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção, devendo a sua entrega ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do aviso de receção, sob pena de arquivamento da candidatura.

3 — As informações solicitadas nos termos do n.º 1, podem ser prestadas oralmente ou por escrito, de acordo com o que for fixado pela MatosinhosHabit — MH,E. M..

4 — Ainda, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de documentos ou a

prestação culposa de falsas declarações nos termos do n.º 1 do presente artigo, determina a exclusão automática da candidatura.

5 — Todas as despesas resultantes da apresentação da candidatura, incluindo a apresentação de documentos, serão suportadas pelo/a interessado/a.

6 — Em caso de arquivamento ou indeferimento da candidatura, não haverá lugar a qualquer reembolso de despesas realizadas.

7 — No prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação de indeferimento, nos termos da alínea anterior, pode o interessado/a requerer, por escrito, a devolução dos documentos apresentados em original.

Artigo 15.º

Causas de indeferimento do pedido

As causas de indeferimento de candidatura são as constantes dos artigos 8.º, 9.º e 10.º do presente Regulamento, nos termos neles fixados.

SECÇÃO IV

Dos procedimentos de atribuição

Artigo 16.º

Determinação da forma do procedimento de atribuição

1 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. determinará, em cada momento, face às circunstâncias em presença, em termos de habitações disponíveis prontas a habitar, necessidades sociais identificadas ou situações de risco e/ou vulnerabilidade, a forma do procedimento a adotar, em cada momento, para atribuição das mesmas habitações.

2 — Da decisão sobre a forma de procedimento de atribuição de habitações, por parte da MatosinhosHabit — MH,E. M., em cada momento, não haverá recurso.

SUBSECÇÃO I

Concurso por inscrição

Artigo 17.º

Candidaturas espontâneas

1 — As candidaturas serão apresentadas trimestralmente, em datas a definir anualmente e devidamente publicitadas, devendo o/a interessado/a cumprir com os requisitos previsto nos artigos 12.º - quanto à instrução das candidaturas, 13.º - relativamente aos documentos a apresentar e 14.º, quando exigíveis pela MatosinhosHabit — MH,E. M.

2 — A MatosinhosHabit — MH,E. M., a título excecional, poderá aceitar candidaturas fora das datas definidas, desde que se comprove que trata-se de uma situação de carácter excecional.

3 — A MatosinhosHabit — MH,E. M., afixará, oportunamente, os termos e condições de atribuição, nesta modalidade, em conformidade com o disposto no artigo seguinte.

Artigo 18.º

Habitações devolutas, ampliação do parque habitacional ou sua requalificação

1 — Quando tiver havido ampliação de parque habitacional ou a requalificação de habitações devolutas, em número suscetível de constituir resposta às necessidades do/a candidato/as inscrito/as, em função da sua tipologia, a MatosinhosHabit — MH,E. M., fixará prazos para o procedimento.

2 — Para o/a candidato/as já inscritos e os que ainda estiverem em condições de se inscrever, serão ainda fixados: prazo para atribuição, critérios de ordenação linear e ponderada, quando aplicável, em função dos artigos 7.º e 11.º deste regulamento, bem como as tipologias de habitações disponíveis.

Artigo 19.º

Crítérios de atribuição

1 — As habitações em regime de renda apoiada serão atribuídas de acordo com a composição do agregado familiar e a tipologia mínima e máxima prevista no anexo III do presente regulamento.

2 — Quando não existam habitações em número suficiente para responder aos pedidos validamente considerados, funcionará a regra da prioridade no regime de atribuição, contida no artigo 5.º do presente regulamento.

3 — O/a candidato/as potencialmente a excluir, no âmbito do procedimento, serão notificado/as nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento.

4 — Sempre que em procedimento concursal posterior se mantenha o interesse do/a candidato/a que não tenha sido contemplado/a com habitação, nos termos deste artigo, poderá participar no primeiro concurso que vier a ocorrer.

SUBSECÇÃO II

Concurso por classificação

Artigo 20.º

Prazos dos procedimentos

1 — A data para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos decorrerá durante 10 (dez) dias úteis contados a partir da publicitação do anúncio do concurso.

2 — O prazo para a entrega das candidaturas do/a interessado/as, decorrerá nos 30 (trinta) dias imediatos, ao termo do prazo constante no n.º 1 deste artigo.

3 — A lista definitiva do/a candidato/as admitido/as a concurso será divulgada 120 (cento e vinte) dias após o termo do prazo de apresentação de candidaturas.

4 — Caso se mostre necessário, o Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M., poderá prorrogar o prazo previsto no n.º 3, para apreciação das candidaturas e publicação da lista final graduada de concorrentes, por um prazo até 30 (trinta) dias.

5 — Em caso de sentido provável de indeferimento relativo à integração na lista definitiva de algum/mas candidato/as, o/a potencialmente excluído/as serão notificado/as quanto ao resultado individual da decisão e seus fundamentos, no prazo 10 (dez) dias a contar da data de publicitação da lista final graduada provisória, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 21.º

Local de consulta do procedimento concursal

A consulta do anúncio do concurso para atribuição de habitação no regime de renda apoiada, por parte da MatosinhosHabit-MH, E. M., poderá ser feita através de:

- a) Sítio da Internet da MatosinhosHabit-MH, E. M.;
- b) Nas instalações da MatosinhosHabit-MH, E. M.
- c) Câmara Municipal de Matosinhos;
- d) União de Freguesia concelhias.

Artigo 22.º

Forma e locais de divulgação da lista graduada definitiva

A divulgação da lista graduada definitiva será publicitada pela mesma forma prevista no artigo anterior.

Artigo 23.º

Entrega de candidaturas

A entrega das candidaturas por parte do/a interessado/as, devidamente instruídas com todos os documentos constantes do artigo 13.º e 14.º, este quando aplicável, deverão ser entregues na sede da MatosinhosHabit — MH,E. M., no prazo fixado, impreterivelmente.

Artigo 24.º

Ordenação na listagem final de inscrição

1 — A lista final será ordenada de acordo com o instrumento de avaliação constante no Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante para todos os devidos e legais efeitos.

2 — Em caso de empate na graduação serão observados os critérios preferenciais de prioridade fixados no artigo 5.º do presente regulamento.

Artigo 25.º

Ordenação final conjugada com tipologia de habitação

1 — Em função das habitações disponíveis por tipologia, o/a concorrentes que integram a lista final graduada, serão ordenado/as por ordem decrescente de graduação, com referência à tipologia em que se inserem, sendo essa obtida em função do agregado familiar e tipologia

máxima e mínima prevista no Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19.12, na sua redação atual.

2 — Por questões de economia processual e de custos, o/as concorrentes que não tenham obtido uma habitação, por mero efeito do concurso, serão considerados pela MatosinhosHabit — MH,E. M. como inscritos potenciais, para o concurso seguinte, seja qual for a sua natureza, logo que notificado/as para o efeito.

Artigo 26.º

Não atribuição de habitação — Audiência prévia

1 — A decisão de não atribuição de habitação bem como os seus fundamentos serão notificados ao/às requerentes em sede de audiência prévia, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados a partir da divulgação da lista final provisória de afetação de habitações, aos agregados contemplados.

2 — Sempre que as condições o permitam a audiência será oral e presencial, desde que existam meios humanos e instalações adequadas para o efeito, em conformidade com o artigo 123.º do CPA, sendo da audiência lavrada ata.

3 — Poderá ainda ser dispensada a audiência de interessados, nos termos do artigo 124.º do CPA, devendo nesse caso a decisão final indicar a(s) razão(ões) de não realização da audiência.

4 — Quando nos termos do n.º 3 não for realizada audiência prévia, a Unidade Orgânica de Gestão Social e Habitacional em articulação com o Apoio Jurídico, para as questões de direito, elabora relatório no qual indica o pedido do/a interessado/a, resume o conteúdo do procedimento, incluindo a fundamentação da dispensa da audiência do/as interessado/as, quando esta não tiver ocorrido, e formula uma proposta de decisão, sintetizando as razões de facto e de direito, que a justifiquem.

5 — Os procedimentos de iniciativa da MatosinhosHabit — MH,E. M., passíveis de conduzir à emissão de uma decisão desfavorável para os interessados caducam, na ausência de decisão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da divulgação da lista final provisória de atribuição de habitações.

SECÇÃO V

Da Atribuição da Habitação Social Municipal

Artigo 27.º

Adequação da Habitação

1 — A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à composição do agregado familiar.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior considera-se habitação adequada, aquela que em relação à composição do agregado familiar, se posicione entre o máximo e o mínimo previsto no quadro constante no anexo III do presente regulamento, que dele faz parte integrante para todos os devidos e legais efeitos, de modo que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação.

3 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. providenciará a adequação de acessibilidades às habitações a atribuir a agregados que integrem pessoas com deficiência, no limite da capacidade e das condições arquitetónicas em presença.

4 — Aquando da atribuição das habitações, se o agregado familiar tiver pessoa com deficiência originária ou supervenientemente, e caso as tipologias disponíveis o permitam, poderá ser considerado o índice máximo, em função do número de pessoas que compõem o agregado familiar, de modo a garantir que o/a pessoa com deficiência tem condições mínimas adequadas à salvaguarda da sua privacidade, quando seja o caso.

Artigo 28.º

Deliberação de atribuição

1 — O Conselho de Administração MatosinhosHabit — MH,E. M., delibera sobre a atribuição de habitação em regime de renda apoiada, mediante proposta técnica fundamentada e com base nas regras definidas nos artigos 4.º, 7.º e 11.º, e em caso de empate, nos termos do artigo 5.º, todos do presente Regulamento.

2 — A decisão de atribuição de habitação municipal em regime de renda apoiada é notificada ao/à representante do agregado familiar, devendo já conter o valor da renda a que ficará sujeito o contrato.

3 — A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do/a representante ou de algum dos elementos que compõem o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico/a municipal com competência funcional para o ato.

CAPÍTULO III

Contrato de arrendamento Apoiado

SECÇÃO I

Condições contratuais

Artigo 29.º

Regime

1 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, pelo presente regulamento e pelo Código Civil.

2 — O contrato de arrendamento no regime de renda apoiada tem a duração de 10 (dez) anos, considerando-se a sua duração reduzida para este limite, quando tiver sido celebrado por período superior.

3 — O contrato renova-se automaticamente, por períodos iguais, no termo do prazo inicial ou de qualquer uma das suas renovações, quando continuem a verificar-se os pressupostos para o efeito.

Artigo 30.º

Natureza administrativa do contrato de arrendamento e seu fim social

1 — Atenta a natureza de carência habitacional que determina a atribuição de uma habitação social, é havida como renúncia ao direito constituído, por facto imputável ao/à arrendatário/a, e com efeitos imediatos, quando após a celebração do contrato de arrendamento no regime de renda apoiada, a entrega das respetivas chaves ou da data em que as mesmas forem disponibilizadas, a inexistência de contratos de fornecimento de água, luz e eletricidade, a habitação não seja efetivamente ocupada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.

2 — A previsão contida no n.º 1 poderá ser afastada, se dentro de dez dias, a contar da primeira notificação efetuada nos termos dos números 1 e 2 do artigo 64.º o/a arrendatário/a, ou qualquer membro do agregado familiar, em caso de justo fundamento impeditivo do/a primeiro/a, apresentar prova fundamentada em sentido contrário, junto da MatosinhosHabit — MH,E. M., a qual será apreciada e decidida em conformidade, após audiência prévia do/a interessado/a.

SECÇÃO II

Do regime da renda apoiada do Município de Matosinhos

Artigo 31.º

Regime

1 — O regime de renda apoiada para as habitações propriedade do Município de Matosinhos é o constante da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

2 — O valor da renda é determinado em função da taxa de esforço individualmente determinada (T).

3 — A taxa de esforço (T) resulta do coeficiente encontrado, após a divisão do Rendimento Mensal Corrigido pelo IAS e multiplicado pelo fator 0,067.

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

em que:

T — Taxa de esforço;

RMC — Rendimento mensal corrigido;

IAS — Indexante de apoios sociais, em cada momento.

4 — A Taxa de esforço máxima (T máxima) não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido (RMC) do agregado familiar do/a arrendatário/a.

5 — As despesas de saúde são contabilizadas para o cálculo de renda, com base no Regulamento Municipal de Dedução de Despesas de Saúde.

6 — O valor mínimo da renda não pode ser inferior a 1 % do Indexante de Apoios Sociais (IAS).

7 — Aos processos de atualização de renda em curso, ao abrigo de legislação anterior será aplicado o princípio do tratamento mais favorável ao/à arrendatário/a, afastando das normas contidas na Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, se da sua aplicação resultar uma renda de valor mais

elevado da que resultaria pela aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua versão original.

Artigo 32.º

Data de vencimento e pagamento da renda

1 — A primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se as posteriores no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

2 — O pagamento da renda será efetuado na Tesouraria, das instalações da MatosinhosHabit — MH,E. M., por regra, em numerário, transferência bancária ou outro meio de pagamento admissível.

3 — O não pagamento da renda na data prevista determina a mora do/a arrendatário/a quanto a essa obrigação, podendo nesse caso ser celebrado um acordo de pagamento das rendas em atraso, atentas as condições económicas do agregado familiar, nos termos do artigo 35.º deste Regulamento.

4 — Qualquer fator extraordinário, imprevisto e suscetível de influenciar negativamente as disponibilidades financeiras do agregado familiar, de modo a comprometer ou afetar o pagamento da mesma renda, em tempo, deverá ser de imediato comunicado à MatosinhosHabit — MH,E. M., no sentido de serem encontradas soluções que permitam minorar a situação em causa, e encontrar solução temporária que permita ultrapassar a situação.

5 — A presente situação não é suscetível de se confundir com outras de incumprimento sistemático, as quais determinarão um processo de cobrança, que será conduzido pelo Apoio Jurídico e Contencioso, tendo em vista garantir a arrecadação de receita resultante da disponibilização de arrendamento social, pelo Município.

6 — O incumprimento reiterado do pagamento de renda, com violação de acordos celebrados, é suscetível de determinar a resolução do contrato com execução de despejo do agregado familiar, nos termos do artigo 62.º e 65.º, ambos deste regulamento, e com fundamento nos artigos 25.º e 26.º na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e dos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil.

Artigo 33.º

Reavaliação, revisão e atualização do valor da renda

1 — Trienalmente a MatosinhosHabit — MH,E. M. reavalia as condições que determinaram o valor da renda, em função da composição do agregado familiar e dos seus rendimentos, sendo o/a arrendatário/a notificado para no prazo que de 30 (trinta) dias apresentar todos os documentos constantes da comunicação para o efeito, que permitam a confirmação, quer da situação familiar quer dos rendimentos do agregado.

2 — A alteração na composição dos rendimentos do agregado familiar, designadamente por morte, invalidez permanente, divórcio, separação judicial de pessoas e bens, termo de união de facto, desemprego, são suscetíveis de determinar a alteração do valor da renda, desde que o/a arrendatário/a o comunique no prazo legal ou nos 30 (trinta) dias imediatos, a contar da data da verificação do facto, que sustenta o pedido de revisão.

3 — Poderá, no entanto, proceder à sua revisão a todo o tempo, sempre que possível, com fundamento na verificação superveniente de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer membro do agregado familiar, desde que a situação lhe seja comunicada, em função dos coeficientes previstos na alínea o) do artigo 3.º do presente regulamento.

4 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá promover a aplicação faseada do valor da renda em todas as situações, quando o novo valor representar um aumento superior ao dobro da renda anterior.

5 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá ainda proceder à atualização do valor da renda nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, se assim vier a ser decidido pelo Conselho de Administração, nos anos intercalares das reavaliações prevista no n.º 1 deste artigo.

Artigo 34.º

Comunicações, momento e produção de efeitos da revisão da renda

1 — A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo/a arrendatário/a, da comunicação da MatosinhosHabit — MH,E. M., com a indicação do respetivo valor.

2 — A comunicação da nova renda conterá:

- O novo valor de renda apoiada;
- A data em que se vence a primeira renda após a revisão;
- Valor da renda máxima, que seria aplicável;
- Comparticipação social do Município.

3 — Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações pelo/a arrendatário/a tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1 do artigo 33.º deste regulamento, a MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá exigir-lhe o pagamento correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

4 — No caso de incumprimento reiterado na apresentação dos documentos e/ou elementos necessários à revisão da renda, ou recusa de notificação para o recebimento de comunicações no local da habitação, tentativa de entrega de comunicação em mão própria, ou por edital, considerando-se estas 3 (três) tentativas admissíveis para efeitos de notificação, a MatosinhosHabit — MH,E. M. aplicará a renda máxima prevista para a habitação em causa, correspondente à renda técnica.

5 — A renda máxima manter-se-á até que a MatosinhosHabit — MH,E. M. obtenha a confirmação dos rendimentos, nos termos dos n.ºs 2 do artigo 5.º, n.º 1 do artigo 31.º ambos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, através da Autoridade Tributária (AT) e das entidades concessionárias de água, luz e gás para confirmação dos dados respetivos, não podendo ir além de três meses, contados a partir da data de afixação de edital na habitação do/as faltoso/as, ao que se seguirá a resolução do contrato e execução do despejo, nos termos legais, caso se mantenha o incumprimento.

Artigo 35.º

Acordos de liquidação de dívida, por rendas em atraso

1 — Nos termos do presente Regulamento e do disposto no n.º 4 do artigo 20.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, a MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá celebrar acordos de liquidação de dívida resultante de rendas em atraso, tendo em conta a situação económico-social do agregado em concreto, os quais serão sujeitos a deliberação do Conselho e Administração, sob parecer fundamentado de natureza social da Unidade Orgânica de Gestão Social e Habitacional.

2 — O Conselho de Administração poderá delegar a apreciação e decisão sobre a matéria em questão.

SECÇÃO III

Da habitação social

Artigo 36.º

Do agregado familiar

1 — O agregado familiar com direito a residir na habitação objeto do contrato de arrendamento social em regime de renda apoiada, é integrado por todos os seus elementos devidamente identificados, à data da celebração do respetivo contrato.

2 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar deve ser comunicada à MatosinhosHabit — MH,E. M., acompanhada dos documentos comprovativos, em original, quando haja lugar à emissão dos mesmos, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do facto que determina a alteração, designadamente:

- Nascimento(s), adoção(ões) ou situação(ões) de apadrinhamento civil, parentalidade de/ou por qualquer membro do agregado familiar;
- Falecimento, divórcio, separação de facto ou abandono do/a arrendatário/a ou de qualquer membro do agregado familiar inicial;
- Casamento ou união de facto do/a arrendatário/a;
- Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais haja a obrigação legal ou familiar de convivência ou alimentos, designadamente crianças, jovens confiado/as por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, idoso/as isolado/as em situação de dependência ou com problemas de saúde, próprios ou do/a arrendatário/a, por deliberação do Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M..

Artigo 37.º

Da permanência no local arrendado

1 — As autorizações de permanência no local arrendado, no âmbito deste regulamento, por terceiros, só serão admitidas quando previamente requeridas pelo/a arrendatário/a, podendo ser autorizadas, quando for o caso, por escrito, pelo Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M..

2 — O/a arrendatário/as estão proibidos de hospedar, subarrendar e ceder, total ou parcialmente, a qualquer título, as habitações arrendadas em regime de renda apoiada.

3 — A permanência no local arrendado nos termos do número um deste artigo, sempre a título precário, com prazo determinado ou determinável, consentida pela MatosinhosHabit — MH,E. M., não gera nem titula qualquer relação que confira direito à habitação, à transmissibilidade do contrato de arrendamento, em qualquer circunstância, não havendo por esse facto lugar à revisão de renda.

4 — A permanência autorizada de terceiros caduca por mero efeito da cessação do contrato de arrendamento, independentemente do seu fundamento, em relação ao seu titular, sem necessidade de qualquer outra formalidade, se prazo diferente não vier a ser fixado para o efeito.

Artigo 38.º

Núcleos familiares autónomos

1 — Os núcleos familiares autónomos, autorizados a residirem em regime de coabitação com o/a arrendatário/a(s), temporariamente, ficam sujeitos ao regime previsto no n.º 3 e 4 do artigo anterior.

2 — No termo de prazo autorizado para permanência ou coabitação consentida, deverão o/as destinatário/as da referida autorização, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, abandonar a habitação social em causa.

Artigo 39.º

Termo de aceitação de autorização condicionada

1 — As pessoas devidamente autorizadas a permanecer temporariamente numa habitação social, nos termos dos disposto nos artigos 37.º e 38.º deste regulamento, estão obrigadas à assinatura de um termo de aceitação a emitir pela MatosinhosHabit — MH,E. M..

2 — O termo de aceitação fará parte integrante do presente regulamento, e aqui se dá por reproduzido para todos os devidos e legais efeitos, sob a designação e Anexo IV.

3 — Será subscrito por cada elemento autorizado à referida permanência ou coabitação temporária, quando maior de idade, ou pelo/a(s) representante/a legal(ais) quando menor(es).

4 — O termo de aceitação conterà, para além da identificação de cada elemento autorizado a permanecer na habitação, o período de permanência autorizada, a renúncia expressa ao recurso à via judicial para efetivação de qualquer direito, no âmbito e por causa dessa permanência ou coabitação autorizada.

5 — A assinatura será reconhecida por notário/a ou advogado/a legitimado/a para o efeito, estando sujeito a termo de autenticação.

Artigo 40.º

Da integração ou exclusão de membros do agregado familiar

1 — A integração ou exclusão, por vontade do arrendatário/a/requerente, de qualquer elemento do agregado familiar inscrito deverá ser previamente requerida ao Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M. por escrito, devidamente justificada.

2 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. decidirá da pretensão do/a arrendatário/a /requerente em função da fundamentação apresentada e determinará as consequências decorrentes da decisão que vier a proferir.

3 — A decisão de exclusão de um elemento do agregado será notificada, por escrito, ao/à arrendatário/a e, em caso de exclusão, ao elemento excluído, conferindo um prazo para abandonar voluntariamente a habitação.

4 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá considerar uma situação de ocupação sem título, nos termos do artigo 35.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e artigo 66.º deste Regulamento, com as consequências legais e regulamentares aplicáveis.

5 — A MatosinhosHabit — MH,E. M., oficiosamente, poderá, ainda, atendendo à gravidade e reiteração das situações de incumprimento deste Regulamento, da legislação em vigor, bem como de situação de maus tratos, perpetrados contra membros do agregado familiar, desrespeito de regras de boa vizinhança ou de deveres fixados, por parte de algum ou alguns dos membros do agregado familiar, determinar o início do procedimento conducente à exclusão da(s) pessoa(s) em causa designadamente através do processo por violência doméstica, nos termos aplicáveis e em articulação com as entidades competentes para o efeito.

§ Único — O não acatamento de decisão de exclusão em causa, nos termos do n.º 4 deste artigo, quando seja o caso, determinará o recurso à desocupação do elemento excluído, mediante notificação, por qualquer meio, e no prazo de 10 (dez) dias, que desde já se fixa, incluindo, se necessário for, o recurso à polícia municipal e às forças de segurança requisitadas, tendo em vista com a sua presença, a normalização integral de paz social e habitacional.

SECÇÃO IV

Da habitação social e da prevalência funcional do interesse público

Artigo 41.º

As situações de urgente necessidade pública

1 — Atendendo ao fim social que tem o regime de arrendamento apoiado e a necessidade absoluta de disponibilização de habitações nesse regime, face à procura por famílias em situação objetiva de carência, nunca totalmente satisfeita face à procura, a execução coerciva para posse administrativa de habitações, que tenha por fim a satisfação dessas mesmas necessidades, constitui, objetivamente, uma situação de urgente necessidade pública fundamentada, nos termos do n.º 1 do artigo 176.º do Código do Processo Administrativo.

2 — A justificação e intervenção da MatosinhosHabit-MH, E. M. sempre que esteja em causa o estado de abandono da habitação, por não ocupação do/a arrendatário/a ou do seu agregado familiar, as condições de insalubridade sejam reais ou presumíveis, face aos sinais exteriores de degradação por osmose, escorrências, eventuais odores nauseabundos, associados a reclamação de moradores das habitações contíguas ou do mesmo complexo habitacional, legitimam e configuram uma situação de urgente necessidade pública fundamentada, nos termos do n.º 1 deste artigo in fine.

Artigo 42.º

Transferência de habitação, por iniciativa da MatosinhosHabit — MH,E. M.

1 — Em caso de emergência natural ou social, por razões de saúde pública, ou mesmo do mau estado de conservação do locado, devidamente ponderadas pela MatosinhosHabit — MH,E. M., esta pode transferir o agregado familiar para outra habitação.

2 — A MatosinhosHabit — MH,E. M., pode ainda promover a transferência do agregado familiar para outra habitação, nos termos seguintes:

- a) Por razões de desadequação da tipologia do local arrendado, fruto das alterações ocorridas na composição do mesmo agregado familiar;
- b) Necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional.

3 — Em caso de requalificação urbanística que não inclua a habitação, o agregado familiar terá direito a realojamento, por parte da MatosinhosHabit — MH,E. M., devendo ser consideradas, sempre que possível, as soluções habitacionais possíveis e as condições especiais do agregado familiar, quando existam.

4 — Qualquer transferência será notificada ao/à arrendatário/a, a qual determinará o prazo em que a mesma ocorrerá e será previamente sujeita a avaliação das condições em presença, caso a caso, em conformidade com o Anexo V deste regulamento.

5 — Se a transferência tiver natureza temporária, não haverá lugar a novo contrato de arrendamento.

6 — Em caso de transferência definitiva, a mesma será precedida de audiência prévia do/a interessado/a.

7 — A recusa do/a arrendatário/a na transferência ou a falta de resposta no prazo fixado para o efeito, constitui fundamento para a resolução do contrato por parte da MatosinhosHabit — MH,E. M., com recurso à execução do despejo, nos termos legais.

Artigo 43.º

Transferência a pedido do/a arrendatário/a

1 — O/a arrendatário/a pode, mediante iniciativa própria, através de requerimento devidamente fundamentado dirigido à MatosinhosHabit — MH,E. M., solicitar a transferência para outra habitação municipal, designadamente com um ou vários dos fundamentos seguintes:

- a) Desadequação superveniente da tipologia da habitação ao seu agregado familiar;
- b) Necessidade de adaptação da habitação determinada por doença grave ou crónica, determinante de mobilidade condicionada ou mesmo reduzida;
- c) Situação de emergência sociofamiliar, potenciadora de ofensas à integridade física e/ou psicológica, sobre qualquer elemento do agregado familiar, sem prejuízo de, neste caso, ser acionado o mecanismo de exclusão previsto no n.º 5 do artigo 40.º e 65.º, ambos deste Regulamento.

Artigo 44.º

Pressupostos de análise do pedido e consentimento eventual

1 — Constituem pressupostos cumulativos para análise do pedido de transferência/mobilidade, os seguintes:

- a) Inexistência de rendas em atraso ou com processo de acordo de pagamento, nos termos do artigo 35.º deste regulamento;
- b) Boas condições de conservação da habitação arrendada, salvo a deterioração resultante do uso normal e prudente da habitação, atestada e comprovada pelos serviços técnicos da MatosinhosHabit — MH,E. M.;
- c) Verificação geral do cumprimento dos demais deveres do/a(s) arrendatário/a(s), pelos serviços da MatosinhosHabit — MH,E. M..

2 — A competência para o deferimento ou indeferimento do pedido de transferência/mobilidade de habitação pertence ao Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M., que delibera, mediante proposta fundamentada e em conformidade com a classificação obtida, resultante da aplicação dos critérios constantes do Anexo V do presente regulamento, pelos serviços competentes, e mediante disponibilidade de habitação com tipologia adequada à composição do agregado familiar.

Artigo 45.º

Possibilidade de permuta

1 — A Transferência/mobilidade de agregados familiares poderá ocorrer ainda por permuta habitacional, desde que solicitada à MatosinhosHabit — MH,E. M., mediante requerimento para o efeito, por parte do/as interessado/as.

2 — Constituem pressupostos cumulativos para apreciação do pedido de permuta, os seguintes:

- a) Inexistência de débito de renda de ambos os agregados familiares ou com processo de acordo de pagamento, nos termos do artigo 35.º;
- b) Boas condições de conservação das habitações, comprovadas mediante avaliação dos serviços da MatosinhosHabit — MH,E. M.;
- c) Cumprimento das condições gerais de ocupação de habitação municipal.

3 — Havendo necessidade de realização de obras, na(s) habitação(ões) para as quais solicitam a permuta, ambos os agregados assumem a responsabilidade da sua realização e pagamento, as quais decorrerão sob a supervisão dos serviços competentes da MatosinhosHabit-MH, E. M.;

4 — A competência para o deferimento ou indeferimento da permuta pertence ao Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH,E. M., mediante proposta técnica fundamentada, pelos serviços competentes, da qual constará a indicação das habitações de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar a cada um dos agregados familiares.

5 — A permuta formaliza-se mediante a celebração de uma adenda ao contrato de arrendamento inicial, com a respetiva atualização de renda para os dois agregados familiares envolvidos.

Artigo 46.º

Desdobramento

1 — Um agregado familiar com habitação em regime de renda apoiada atribuída, pode vir a ter atribuída, em situações graves, designadamente: de saúde, de risco social ou mesmo de gravidade social identificada, uma outra habitação para alguns dos seus membros.

2 — Os factos que são suscetíveis de poder determinar medida de desdobramento habitacional, serão comunicados à MatosinhosHabit. MH, E. M. através de requerimento próprio para o efeito, devidamente fundamentado, e quando seja caso disso, acompanhado de documentos que provem factos que sustentam a situação em apreço.

3 — O Conselho de Administração da MatosinhosHabit. MH, E. M. apreciará e decidirá, mediante parecer fundamentado dos serviços técnicos competentes para o efeito, com base nos critérios constantes do Anexo VI, deste regulamento.

4 — A proposta técnica conterá a classificação obtida pela aplicação da grelha constante do Anexo VI, com a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar.

5 — O desdobramento formaliza-se mediante a celebração de um contrato de arrendamento para o núcleo familiar a desdobrar, ao qual é atribuída habitação e fixada uma renda, e mediante a atualização da renda para o núcleo prevalente.

Artigo 47.º

Obras de conservação e reabilitação

1 — A MatosinhosHabit — MH,E. M. providenciará obras de manutenção e requalificação dos conjuntos habitacionais, sempre que tal se

mostre necessário, bem como a sua utilização nas melhores condições energéticas, designadamente ao nível de energias renováveis, sempre que as condições financeiras o permitam.

2 — Assumirá ainda as despesas inerentes à administração, fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, tais como a realização de vistorias de segurança de gás, eletricidade, água, elevadores, quando existam ou de equipamentos eletromecânicos, em termos de preventivos de manutenção, segurança e qualidade.

3 — Excetuam-se dos números 1 e 2 anteriores quaisquer danos ocorridos designadamente nos sistemas identificados no ponto 2, ou áreas comuns, por culpa do/a arrendatário/a ou de quaisquer membros do seu agregado familiar, os quais serão da inteira responsabilidade dos mesmos, com todas as legais consequências.

Artigo 48.º

Acesso às habitações sociais municipais para realização de obras

1 — O/as inquilino/as municipais franquearão o acesso às habitações do/as representantes da MatosinhosHabit — MH,E. M., devidamente identificado/as, quando notificado/as para o efeito.

2 — Em situações consideradas de emergência, quanto à necessidade de avaliação de danos ou risco de danos próprios, intervenção para resolução de problemas que contendam com as habitações contíguas ou mesmo com as condições de salubridade e higiene em geral, do complexo habitacional, o acesso terá de ser imediato, por parte daqueles que estiverem no local, ou não, em condições de o facultar, mediante a presença do/as técnico/as da MatosinhosHabit — MH,E. M. e da polícia municipal, sendo do facto lavrado auto, que ficará a fazer parte do processo da habitação em causa.

3 — A recusa de facultar o acesso às habitações para os efeitos previstos no número anterior, consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento apoiado, constituindo motivo resolução do mesmo e consequente termo do direito de utilização do fogo habitacional, mediante o processo legal competente.

Artigo 49.º

Recusa de acesso

Em caso de recusa ilegítima do acesso ao fogo habitacional, a MatosinhosHabit — MH,E. M. poderá determinar a entrada coerciva na habitação, nos termos do disposto nos artigos 176.º n.º 1 e 180.º, ambos do Código do Processo Administrativo, considerada a urgente necessidade pública do ato em causa, e nos termos do artigo 41.º do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

Dos direitos e obrigações das Partes

SECÇÃO I

Do/as arrendatário/as

Artigo 50.º

Deveres

1 — Sem prejuízo das obrigações previstas na Lei e no contrato, cabe aos titulares do contrato de arrendamento, designadamente: prestar informações relativas a impedimentos, à composição do agregado familiar e rendimentos, bem como à obrigação do pagamento da renda fixada, no tempo e modo respetivo.

2 — São deveres do/as arrendatário/as, de todos os membros que integram o respetivo agregado familiar, bem como de quaisquer outras pessoas, que nos termos dos artigos 37.º e 38.º, a título excecional, tenham sido autorizadas a permanecer na habitação, sem prejuízo da responsabilização em primeira linha do/as titulares do arrendamento pelo seu incumprimento, os que a seguir se enunciam:

a) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando nem o/a próprio/a, nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil e no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto da MatosinhosHabit — MH, E. M.;

b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, abstendo-se de proceder a ligações ilegais;

c) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se mostrem necessárias, em resultado de incúria, utilização indevida ou uso desproporcionado das mesmas;

d) Não realizar obras na habitação sem autorização escrita da MatosinhosHabit — MH, E. M.;

e) Avisar de imediato a MatosinhosHabit — MH, E. M. de quaisquer factos ou atos relacionados com a habitação, suscetíveis de causar danos à mesma ou de colocar em perigo pessoas e bens, ou de qualquer modo poder afetar o seu direito de propriedade, de modo a que, em tempo, esta possa defender os seus direitos sobre as respetivas habitações;

f) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns;

g) Reparar e suportar os encargos decorrentes de danos causados, por ação ou omissão culposa, comportamentos excessivos e indevidos, dos elementos do agregado familiar ou de quaisquer outras pessoas que permaneçam na habitação a qualquer título, ainda que momentaneamente, respondendo o/as titulares do arrendamento integralmente pelos mesmos;

h) Cumprir as regras de sossego e de boa vizinhança, não permitindo a livre circulação nas partes comuns de animais de estimação;

i) Estender roupas apenas em locais previamente destinados para o efeito;

j) Guardar o lixo em sacos bem acondicionados, que deverão ser colocados nos locais destinados para o efeito;

k) Não impedir as reparações urgentes bem como quaisquer obras ordenadas pela MatosinhosHabit — MH, E. M..

Artigo 51.º

Proibições absolutas

1 — É expressamente proibido ao/à(s) titular(es) do contrato de arrendamento, bem como a qualquer elemento do agregado familiar, em relação às habitações:

a) Conferir à habitação uma utilização diferente da estabelecida pelo contrato de arrendamento celebrado, sendo absolutamente vedada a utilização contrária à lei, à ordem pública ou ofensiva dos bons costumes;

b) Dar hospedagem, subarrendar, ceder total ou parcialmente, gratuita ou onerosamente as habitações sociais;

c) Exercer qualquer atividade comercial ou industrial nas mesmas habitações;

d) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do edifício para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;

e) Produzir ruídos, nomeadamente, sons ou música que perturbem o/s restantes moradores e a tranquilidade do complexo habitacional;

f) Fazer fumos, nomeadamente, assados de carvão ou queimados dentro das habitações e varandas.

g) Armazenar ou utilizar materiais explosivos ou produtos inflamáveis;

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

i) Vedar ou impedir, de qualquer modo, o acesso aos espaços comuns, passadiços e/ou varandas.

j) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas não consentidas, pelo uso comum;

k) Depositar quaisquer objetos, nos espaços comuns, escadarias ou outros de acesso às habitações, designadamente: vasos, eletrodomésticos fora de uso, armários, estendais, que prejudiquem ou sejam suscetíveis de prejudicar a sua utilização, quer em termos de acesso, quer em caso emergência, para a respetiva evacuação;

l) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança de pessoas ou do prédio;

m) Instalar antenas exteriores de TV, rádio ou similares sem autorização prévia da MatosinhosHabit — MH, E. M.;

n) Alojjar, permanente ou temporariamente, animais perigosos ou potencialmente perigosos nas habitações e nos espaços comuns e municipais, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 312/2003, de 17 de dezembro, na legislação e regulamentação específica ou em legislação ou regulamentação posterior com o mesmo objeto.

§ Único: A MatosinhosHabit — MH, E. M. poderá estudar solução que permita a recolha de bicicletas, cuja utilização se destine a ser usada como meio de deslocação para o trabalho ou mesmo de lazer, sem prejudicar a livre utilização nos espaços comuns, pela generalidade do/as seus/suas utentes, em especial os de mobilidade condicionada ou reduzida.

Artigo 52.º

Acesso às habitações no âmbito de poderes de fiscalização

1 — Compete ao/às arrendatário/as facultar à MatosinhosHabit — MH, E. M. o acesso à habitação sempre que solicitado pelos seus/suas funcionário/as, ou outros por esta mandatados, quando, devidamente identificado/as e no exercício das suas funções, tendo em vista, designadamente assegurar:

a) À realização de visitas técnicas ou execução de obras;

b) Verificar o estado de conservação e uso da habitação;

c) Fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas pelo presente regulamento.

2 — A realização de visitas técnicas podem ser realizadas a todo o tempo, dependendo da urgência das mesmas, sendo que a recusa injustificada nos casos urgentes, ou nas programadas, nos casos devidamente notificadas, constitui fundamento para a resolução do contrato.

SECÇÃO II

Deveres da MatosinhosHabit — MH, E. M.

Artigo 53.º

Deveres

Os encargos e despesas referentes à manutenção, conservação e fruição de partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, são da responsabilidade da MatosinhosHabit — MH, E. M., nomeadamente:

a) Assegurar a limpeza, manutenção e conservação dos espaços comuns;

b) Realizar obras ao nível das infraestruturas, coberturas e fachadas, bem como assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no respeitante às partes de uso privativo e de uso comum, sempre que se mostrem necessárias;

c) Suportar os custos com a manutenção periódica de equipamentos coletivos, integrantes do conjunto habitacional, e instalados pela MatosinhosHabit — MH, E. M., designadamente: dos elevadores, plataformas elevatórias, painéis solares, antenas desde que por si instaladas, campainhas, intercomunicadores, sistemas de bombagem, manutenção de depósitos de água e caldeiras, extintores cuja instalação e revisão, seja conforme a exigência legal;

d) Promover em geral a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural, nela se incluindo as condições de segurança, salubridade e conforto;

e) Realizar as obras de adequação das habitações a atribuir a pessoas com mobilidade reduzida, sempre que as condições arquitetónicas o permitam;

f) Fomentar práticas de natureza associativa, em relação aos/às habitantes dos complexos habitacionais, no sentido da sua organização para a administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns dos edifícios, pela forma que estes entenderem mais ajustada às suas necessidades e anseios.

SECÇÃO III

Obras de conservação da habitação a cargo do/a arrendatário/a

Artigo 54.º

Obras pelo/a arrendatário/a

1 — O/a arrendatário/a é obrigado a manter e a restituir a habitação no estado em que a recebeu ressalvadas as deteriorações normais, inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato.

2 — Sem prejuízo das obras de conservação a cargo da entidade municipal nos termos do artigo anterior, compete ao/à arrendatário/a realizar, em geral, designadamente:

a) As obras de conservação ou reparação necessária na habitação, que não alterem a estrutura da mesma, a substituição e a reparação de torneiras, interruptores, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha, manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos, reparação de rodapés, portas, pinturas, no interior da mesma;

b) Todas as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre os vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou partes comuns, desde que os danos tenham sido causados por ação ou omissão ilícita do/as arrendatário/as ou quaisquer outros utilizadores, enquanto elementos

do seu agregado familiar, ou por si identificados, quando praticados por terceiros.

Artigo 55.º

Obras sujeitas a autorização

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior o/a arrendatário/a apenas pode executar quaisquer obras quando o contrato o permita ou quando seja autorizado previamente, por escrito pela MatosinhosHabit — MH, E. M. desde que, cumulativamente, se observem os seguintes requisitos:

- a) Não contendam com a finalidade a que o arrendamento se destina;
- b) Não afetem, nem prejudiquem as habitações, os bens ou partes comuns ou alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício, linha arquitetónica, arranjo estético e as respetivas fachadas;
- c) Sejam executadas com observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentos aplicáveis;
- d) Sejam fiscalizadas pelo/as técnico/as da MatosinhosHabit — MH, E. M. com competência para o efeito.

2 — O pedido de autorização para a realização de obras junto da MatosinhosHabit — MH, E. M. no local arrendado, conterá a data prevista de início e termo para a sua realização, de modo a permitir a sua fiscalização e acompanhamento, sempre que assim seja entendido.

3 — As obras e as benfeitorias realizadas pelo/a arrendatário/a na habitação fazem parte integrante desta, não conferindo ao/a arrendatário/a qualquer direito a indemnização, direito de retenção ou invocação a qualquer título, designadamente nos termos do enriquecimento sem causa.

Artigo 56.º

Negligência, ou mera culpa, por danos na habitação

1 — A MatosinhosHabit — MH, E. M. 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, acrescidas de 25 %, sempre que, na vigência do contrato ou na respetiva cessação, existirem danos na habitação, decorrentes de realização de obras não autorizadas ou da não realização das obras exigidas ao/a arrendatário/a, nos termos da lei, do presente regulamento e do contrato.

2 — Antes de proceder a qualquer intervenção direta a MatosinhosHabit — MH, E. M. deve previamente notificar o/as responsáveis, concedendo prazo para o efeito, para que este/as reponham as condições anteriores ou executem as obras necessárias, informando/as das consequências, em caso de incumprimento.

SECÇÃO IV

Transmissão do arrendamento em regime de renda apoiado

Artigo 57.º

Critérios gerais

1 — A transmissibilidade ou concentração do contrato fica sempre dependente da verificação dos impedimentos para a atribuição e manutenção do contrato, constantes dos artigos 8.º e 9.º, deste Regulamento.

2 — A transmissão ou concentração do direito ao arrendamento dá lugar à celebração de novo contrato ou ao aditamento ao mesmo e à revisão da renda.

Artigo 58.º

Transmissão em vida para o/a cônjuge ou terceiros

1 — O direito do/a arrendatário/a comunica-se ao seu cônjuge, nos termos gerais de direito e de acordo com o regime de bens vigente.

2 — O direito ao arrendamento, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, é decidido por acordo do/as cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

3 — Na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, tendo em conta a necessidade de cada um/a, os interesses do/as filho/as e outros fatores relevantes.

4 — A transmissibilidade ou a concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil ou a decisão judicial a elas relativa devem ser notificadas oficiosamente à MatosinhosHabit — MH, E. M., ou a pedido do/a cônjuge interessado/a.

5 — A ausência permanente e definitiva do arrendatário/a, bem como a incapacidade absoluta e permanente, devidamente comprovada, que

determine a impossibilidade de permanência no local arrendado, podem conferir o direito à transmissão do contrato a favor das pessoas e pela ordem indicada no n.º 1 e 2 do artigo 59.º

6 — A ausência do local arrendado até dois anos, fica sujeita ao regime previsto no n.º 2 do artigo 24.º da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, nas situações expressamente aí previstas.

Artigo 59.º

Transmissão por morte do/a arrendatário/a

A morte do/a arrendatário/a determina a caducidade do contrato de arrendamento devendo a mesma ser comunicada e comprovada no prazo legal ou nos 30 dias posteriores, designadamente, para os efeitos dos n.º 2 do artigo 33.º em termos de revisão de rendas, do artigo 42.º, para eventual transferência, por desadequação do local arrendado, do artigo 49.º - em termos de deveres, cujo obrigatoriedade se transmite, todos do presente Regulamento.

1 — O contrato de arrendamento não caduca por morte do/a arrendatário/a, quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com o/a arrendatário/a vivesse no locado em união de facto há mais de dois anos, com a devida autorização prévia da MatosinhosHabit — MH, E. M.;
- c) Pessoa que integre o agregado familiar.

2 — Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do/a arrendatário/a transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o/a cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o/a falecido/a vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que integrem o agregado familiar, salvo em casos excecionais devidamente fundamentados.

Artigo 60.º

Outras transmissões

1 — A ausência permanente e definitiva do/a arrendatário/a, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, podem conferir o direito à celebração de novo contrato a favor da pessoa que faça parte do agregado familiar, pela seguinte ordem:

- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Descendente mais velho/a que integre o agregado familiar;
- c) Parente mais próximo em linha reta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que integre o agregado familiar;
- d) Parente na linha colateral até ao 3.º grau que integre o agregado familiar;
- e) Pessoa cuja coabitação com o/a arrendatário/a esteja previamente reconhecida pela MatosinhosHabit — MH, E. M..

2 — O aditamento ao contrato existente ou a celebração de novo contrato de arrendamento depende da verificação dos requisitos previstos nos artigos 36.º e 37.º deste regulamento.

CAPÍTULO V

Da cessação do contrato de arrendamento em regime de renda apoiada

SECÇÃO I

Da cessação do contrato

Artigo 61.º

Causas e efeitos da cessação

1 — O arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia, renúncia ou outras causas previstas na lei.

2 — A cessação do contrato torna exigível, nos prazos fixados e de acordo com os fundamentos contidos na comunicação respetiva, a desocupação e a entrega voluntária do locado, sem prejuízo das demais consequências previstas na lei ou no presente Regulamento.

3 — Quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pela MatosinhosHabit — MH, E. M. são considerados abandonados a favor desta, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do/a arrendatário/a.

Artigo 62.º

Fundamentos de resolução

1 — Qualquer das partes pode resolver o contrato de arrendamento além dos termos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, nas disposições legais aplicáveis, designadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, na sua redação atual, por incumprimento da outra parte.

2 — A MatosinhosHabit — MH, E. M. pode ainda resolver o contrato de arrendamento, nos termos do presente Regulamento, com os seguintes fundamentos:

a) O incumprimento por parte do/a arrendatário/a ou de qualquer elemento do seu agregado familiar de quaisquer obrigações aqui previstas;

b) A verificação de quaisquer impedimentos, nos termos dos artigos 8.º e 9.º;

c) A prestação de falsas declarações ou a omissão de informação, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 10.º;

d) A permanência na habitação de pessoa não autorizada para o efeito, por período superior a 30 dias, em conformidade com o disposto nos artigos 37.º n.ºs 1, 2 e 3 e artigo 38.º, n.ºs 1 e 2;

e) A ausência do local arrendado, nos termos seguintes:

i) Por período seguido superior a seis meses, ou nos termos do n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

ii) Por período superior a dois anos, nos termos da alínea a) do n.º 2.º do artigo 50.º deste regulamento;

iii) Em violação do n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil, quando por prazo superior a dois anos.

3 — Nos casos previstos no número anterior e do n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pela MatosinhosHabit — MH, E. M., operam por comunicação feita ao/a arrendatário/a, onde sejam devidamente fundamentada(s) a(s) causa(s) que sustentam tal decisão, na mesma se fixando um prazo de 60 (sessenta) dias para entrega voluntária da habitação, após audiência prévia do interessado/a.

4 — O direito à resolução do contrato não caduca ainda que o/a arrendatário/a ponha termos à causa que lhe deu origem.

5 — Desta decisão cabe recurso nos termos legais.

Artigo 63.º

Da renúncia

1 — Considera-se haver renúncia ao contrato de arrendamento e à consequente atribuição da habitação, quando se verificarem as seguintes situações:

a) Quando o/a arrendatário/a ou o seu agregado familiar não use a habitação por um período superior a seis meses, de forma continuada, sem prejuízo dos disposto na subalínea i) da alínea e) do n.º 2 do artigo 62.º deste regulamento, e por remissão do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, desde que cumpridos os seguintes procedimentos, cumulativamente:

i) Tenham sido realizadas três tentativas de contacto para entrega de comunicação ao/a arrendatário/a ou a qualquer elemento do seu agregado familiar, com intervalo mínimo de duas semanas, por representante da MatosinhosHabit — MH, E. M., devidamente identificado/a e a entrega não tenha sido possível, por ausência do/a mesmo/a, no local arrendado;

ii) Tenha sido afixado aviso na porta da habitação, pelo período mínimo de 30 (trinta) dias, a comunicação prevista na subalínea anterior;

iii) Os serviços de fornecimento de água, luz e eletricidade evidenciem a ausência de contratos ou de consumos relativamente ao locado, mediante informação prestada à MatosinhosHabit — MH, E. M., se solicitada, após a segunda tentativa de comunicação, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A comunicação para efeitos de renúncia deverá conter as seguintes informações:

a) Que a MatosinhosHabit — MH, E. M. tem conhecimento do não uso da habitação por parte do/a arrendatário/a;

b) Que tal facto, por período superior a seis meses, a contar da primeira tentativa de contacto pessoal, lhe constitui renúncia ao arrendamento e a consequente cessação do contrato;

c) A obrigação de desocupar a habitação voluntariamente, procedendo à sua entrega, livre de pessoas e bens, decorridos trinta dias sobre o decurso dos seis meses.

3 — Os efeitos da renúncia reportam-se ao termo do prazo referido na alínea c) do número anterior, sendo conferido à MatosinhosHabit — MH, E. M. o direito de entrar na posse da habitação, por esse facto, considerando abandonados a seu favor todos os bens móveis nele existentes, se após o decurso do prazo de 60 (sessenta) dias sobre a data de tomada de posse do locado, não forem reclamados.

Artigo 64.º

Presunção de renúncia à habitação dada de arrendamento

1 — Constitui ainda presunção de renúncia à habitação, por parte do(a) arrendatário(a), a não ocupação da mesma no prazo de quarenta e cinco (45) dias, a contar data de celebração do contrato de arrendamento, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 30.º, deste regulamento.

2 — No caso previsto no número anterior, será feita a comunicação ao/a arrendatário/a, nos termos das subalíneas i), ii) e iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, com as necessárias adaptações.

3 — A comunicação realizada nos termos do n.º 2 confere à MatosinhosHabit — MH, E. M. o direito de entrar na posse da habitação, por esse facto.

Artigo 65.º

Do despejo

1 — A não entrega voluntária do local arrendado à MatosinhosHabit — MH, E. M. no que respeita aos fundamentos para resolução do contrato em caso de incumprimento, nomeadamente na mora no pagamento de rendas em atraso, sem acordo de pagamento das mesmas, determina a execução do despejo e entrega do locado ao/a proprietário/a.

2 — A ação destinada a obter o despejo observa as regras gerais em termos de processo, aplicáveis.

3 — Ao Conselho de Administração da MatosinhosHabit — MH, E. M. cabe tomar a decisão em simultâneo, de intentar a respetiva ação bem como proceder à sua execução, a fim de obter a entrega do locado, podendo essa competência ser delegada.

4 — Após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pela MatosinhosHabit — MH, E. M., da habitação, quaisquer bens deixados na mesma serão considerados abandonados, se não forem reclamados no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo esta dispor deles livremente, a qualquer título, salvo se tiver havido acordo em contrário.

5 — Para efetivar o despejo, sempre que tal se mostre necessário e proporcional aos riscos em presença, serão requisitadas as autoridades policiais competentes.

6 — Os agregados que sejam sujeitos a despejo, em caso de carência habitacional, serão encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou prestação de apoios sociais, conforme a situação.

SUBSECÇÃO I

Ocupação sem título, pressupostos e consequências

Artigo 66.º

Pressupostos e consequências

1 — São consideradas sem título, as ocupações de habitações ou frações dos conjuntos habitacionais, total ou parcialmente, por quem não é detentor/a de um título válido para o efeito, designadamente: contrato de arrendamento comodato, documento de atribuição ou de autorização de permanência, que fundamente a sua ocupação.

2 — No caso previsto no número anterior o/a ocupante está obrigado/a a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na comunicação feita, para o efeito, pela MatosinhosHabit — MH, E. M., nunca inferior a 3 (três) dias úteis, da qual deve constar, também, o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

3 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 65.º

4 — O n.º 6 do artigo anterior é aplicável nos seus precisos termos, aos agregados na situação de despejo por ocupação sem título.

SECÇÃO II

Dados pessoais

Artigo 67.º

Acesso aos dados pessoais pela MatosinhosHabit — MH, E. M.

1 — A MatosinhosHabit — MH, E. M. poderá aceder aos dados pessoais do/a arrendatário/a bem como do seu agregado familiar, quanto à

sua composição, aos seus rendimentos e titularidade de bens imóveis ou móveis sujeitos a registo, mediante solicitação à Autoridade Tributária (AT) e ao Instituto de Registos e Notariado, I. P. (I.R.N., I. P.), para sua confirmação, mediante o consentimento do/as interessado/as a ser prestado sob a forma oral ou escrita, em conformidade com a possibilidade de o prestar.

2 — A informação anterior será fornecida por referência aos números de identificação fiscal do/a arrendatário/a e membros do agregado familiar, não podendo o prazo de resposta à informação solicitada ultrapassar 30 (trinta) dias.

3 — A MatosinhosHabit — MH, E. M. providenciará as medidas técnicas de salvaguarda dos dados pessoais obtidos, da reserva ao seu acesso e conservação pelo período absolutamente necessário ao fim a que se destinam, no limite dos seus poderes funcionais.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 68.º

Competência de MatosinhosHabit — MH, E. M.

1 — MatosinhosHabit — MH, E. M., através do Conselho de Administração é a entidade competente, mediante delegação de poderes da Câmara Municipal de Matosinhos, para proceder à atribuição, regulação e cessação do contrato de arrendamento no regime de renda apoiada para os conjuntos habitacionais, propriedade do Município de Matosinhos.

2 — As suas decisões serão fundamentadas, podendo algumas delas ser delegadas, tudo em conformidade com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e mediante as regras previstas no presente regulamento e demais legislação aplicável.

3 — A competência para interpretação, modificação, suspensão ou revogação do presente Regulamento é da Câmara Municipal de Matosinhos, nos termos do artigo 142.º e n.º 1 do artigo 146.º, ambos do Código do Processo Administrativo, sob proposta da MatosinhosHabit — MH, E. M..

4 — As dúvidas e/ou omissões surgidas no âmbito da aplicação do presente regulamento serão resolvidas em conformidade com o n.º 3 deste artigo.

Artigo 69.º

Reclamação

1 — As deliberações comunicadas aos/às arrendatário/as/interessado/as ou elementos do seu agregado familiar, quando sujeitas a audiência prévia, são suscetíveis de reclamação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respetiva comunicação, para o/a autor/a da prática ou da omissão do ato.

2 — A reclamação não suspende o prazo de interposição dos recursos administrativos que ao caso couberem, salvo se se tratar de reclamação de atos ou omissões sujeitas a recurso administrativo necessário.

Artigo 70.º

Comunicações e prazos

1 — As comunicações entre o/as candidato/as a arrendatário/as, arrendatários e elementos do agregado familiar, quando aplicável, e a MatosinhosHabit — MH, E. M. são efetuados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

2 — As diligências realizadas presencial e oralmente são registadas no sistema informático, passando a integrar o processo administrativo de cada interessado/a.

3 — O prazo como regra geral para a prática de atos administrativos é de dez (10) dias, sendo igualmente o prazo para os interessados/as requererem quaisquer atos, promoverem diligências ou exercerem outros poderes no procedimento em curso.

4 — Aos prazos referidos no n.º 1 aplica-se o regime da sua contagem prevista no artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

5 — Ao prazo aplicável como condição do exercício de um direito, não se processa a sua contagem por dias úteis, em conformidade com a 1.ª parte do disposto no artigo 86.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 71.º

Resolução alternativa de conflitos

1 — Atentos os valores sociais em presença, subjacentes à lei e ao presente regulamento, a resolução de situações de conflito surgidas no âmbito de atribuição de habitações, transferências, situações de incum-

primento e a pressão sempre constante de pedidos por satisfazer, em relação a famílias, em situação de necessidade objetiva real, determinam a disponibilidade da MatosinhosHabit — MH, E. M., em representação do Município de Matosinhos para aderir a um Protocolo que vise a resolução alternativa de conflitos, assente nos fundamentos invocados.

2 — As entidades a envolver terão dois/duas representantes do/as morador/as, de cada complexo habitacional, dois/duas representantes de MatosinhosHabit — MH, E. M., e será desejável que a arbitragem possa ser confiada a uma das seguintes entidades: CICAP — Centro de Mediação e Arbitragem de Conflitos de Consumo; Centro de Arbitragem da Universidade Católica do Porto, ou mediante Protocolo, com a Faculdade de Direito do Porto ou Santa Casa da Misericórdia do Porto, caso estejam disponíveis para o efeito.

3 — O/a representante do/as morador/as, por conjunto habitacional, apenas terá assento quando estiver em causa a resolução de conflitos relativos ao conjunto a que pertence.

4 — A MatosinhosHabit — MH, E. M., em representação do Município de Matosinhos e cada arrendatário/a, subscreverão, no momento da assinatura do contrato de arrendamento, documento no qual consta um pacto de aceitação da jurisdição e regras de mediação e arbitragem, com exclusão do recurso aos tribunais, para resolução de conflitos no âmbito da aplicação do presente regulamento, cuja minuta fica em anexo ao presente regulamento, sob a designação de Anexo VII.

Artigo 72.º

Norma transitória

1 — Os contratos celebrados entre MatosinhosHabit — MH, E. M. e qualquer arrendatário/a, com uma duração superior a 10 (dez) anos, considera-se, na data da entrada em vigor do presente Regulamento, reduzido a esse prazo, ficando as suas renovações sujeitas à mesma duração.

2 — Aos contratos existentes à data da sua entrada em vigor, com duração contratual inferior à nele prevista, desde que o agregado familiar preencha todos demais pressupostos para permanecer na habitação, deverá apresentar os dados solicitados pela MatosinhosHabit — MH, E. M. para atualização de dados, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo o contrato anterior objeto de resolução, havendo lugar à celebração de novo contrato.

Artigo 72.º-A

Limites ao valor da renda e taxa de esforço real associada

1 — Até ao valor de 2 IAS a taxa de esforço real não poderá ultrapassar 10 %.

2 — Entre o valor de 2 IAS e até 3 IAS a taxa de esforço real não poderá ultrapassar 12 %.

3 — Entre o valor de 3 IAS e até 4 IAS, para os arrendamentos em vigor, a taxa de esforço real não poderá ultrapassar 15 %.

4 — Além do valor de 4 IAS, para os arrendamentos em vigor, a taxa de esforço real não poderá ultrapassar os 18 %.

Artigo 72.º-B

Norma transitória para contratos de duração superior a 10 anos

1 — Os contratos celebrados entre MatosinhosHabit — MH, E. M. e qualquer arrendatário/a, com uma duração superior a dez anos, considera-se, na data da entrada em vigor do presente Regulamento, reduzido a esse prazo, ficando as suas renovações sujeitas à mesma duração.

2 — Aos contratos existentes à data da sua entrada em vigor, com duração contratual inferior à nele prevista, desde que o agregado familiar preencha todos demais pressupostos para permanecer na habitação, deverá apresentar os dados solicitados pela MatosinhosHabit — MH, E. M. para atualização de dados, no prazo de 30 dias, sendo o contrato anterior objeto de resolução, havendo lugar à celebração de novo contrato.

Artigo 72.º-C

Início de contagem de novo prazo de cinco anos

1 — Em conformidade com o disposto no n.º 6. do artigo 33.º, para os idosos e para os deficientes, por si, ou enquanto integrados em agregados familiares titulares de contrato de arrendamento, o novo prazo de cinco anos para revisão de renda, será contado nos termos seguintes:

a) Para todos os idosos com mais de 65 anos, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, o novo prazo de cinco anos para revisão de renda inicia-se na data da entrada em vigor do mesmo, inutilizando todo o tempo até aí decorrido;

b) Os idosos que vierem a completar 65 anos em momento posterior a 31 de dezembro do ano da entrada em vigor do presente Regulamento,

prosseguirão a contagem do tempo para a revisão de renda, até atingir o limite de cinco anos e assim sucessivamente;

c) Aos deficientes com incapacidade igual ou superior a 65 %, já devidamente reconhecida pelas entidades competentes, à data da entrada em vigor deste regulamento, aplica-se a regra prevista no n.º 1;

d) Aos deficientes com incapacidade superveniente, em relação ao momento da entrada em vigor do presente Regulamento, aplicar-se-á o regime previsto no n.º 2 deste artigo.

Artigo 73.º

Aplicação no tempo

1 — O presente regulamento aplica-se aos contratos:

- a) A celebrar após a sua entrada em vigor;
b) Aos existentes à data da sua entrada em vigor, ao abrigo dos regimes de arrendamento de fim social, designadamente de renda apoiada e renda social.

2 — Aplicam-se ainda aos processos pendentes, as normas relativas à atribuição de habitação e que regulam o procedimento, ainda que já tenham sido graduados, determinando, por esse facto, a reavaliação dos mesmos, atentos, designadamente os conteúdos das definições e impedimentos;

3 — O presente Regulamento tem também aplicação imediata relativamente às seguintes situações:

- a) Aos contratos pendentes, quanto às normas relativas à regulação e formas de cessação dos mesmos;
b) No caso de estarem curso situações de faseamento de rendas, se da sua aplicação resultar um valor de renda inferior ao de renda em curso,

sendo que em caso contrário, o aumento decorrente da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, só poderá ocorrer no termo do prazo do faseamento.

4 — Tem ainda aplicação imediata às situações de ocupação sem título.

5 — A ponderação contida no artigo 11.º terá aplicação a partir do primeiro concurso a ocorrer no final do primeiro trimestre de 2018.

Artigo 74.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor trinta dias após a data da sua publicação no *Diário da República*.

Deliberação

Ponto treze da Ordem de Trabalhos da Assembleia Municipal de Matosinhos, da Sessão ordinária Realizada no dia cinco de fevereiro de dois mil e dezoito.

Deliberação: A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Matosinhos, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com os votos a favor do PS, do grupo de cidadãos eleitores António Parada, Sim!, PSD, CDU, BE e do cidadão Independente, e com as abstenções do grupo de cidadãos eleitores Narciso Miranda, Por Matosinhos e o PAN.

Assembleia Municipal de Matosinhos, aos cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e dezoito. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Palmira dos Santos Macedo*.

ANEXO I

Grelha de Avaliação Pedido de Habitação

(conforme n.º 2, artigo 7.º)

| VARIÁVEIS | CATEGORIAS | PONTOS | COEFICIENTE | Número SIGA - | | | |
|--|---|--|-------------|---------------|---------------|--|--|
| | | | | MARCAR | CLASSIFICAÇÃO | | |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO | MAU | 12 | 1,8 | | | | |
| | MÉDIO | 6 | | | | | |
| | BOM | 1 | | | | | |
| TIPO DE ALQUILAMENTO | ALOJAMENTO TEMPORÁRIO (ESTABELECIMENTO COLECTIVO/PENSAO / QUARTO) | 8 | 0,4 | | | | |
| | ANEXO/CASA DE ILHA/PARTI DE CASA | 3 | | | | | |
| | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR/MONOFAMÍLIAR / MULTIFAMILIAR/PREDIO | 1 | | | | | |
| CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E SALUBRIDADE | OUTROS (BARBACA, TENDA, HOLOTELO OU SIMILAR) | 12 | 1,8 | | | | |
| | INSTALAÇÃO SANITÁRIA | SEM INSTALAÇÃO SANITÁRIA | | 15 | | | |
| | | INTERIOR | | 5 | | | |
| | | EXTERIOR | | 11 | | | |
| | COZINHA | SEM COZINHA | | 13 | | | |
| | | EXTERIOR | | 13 | | | |
| | | EXTERIOR | | 8 | | | |
| | ÁREA INSUFICIENTE FACE À COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR | 9 | | | | | |
| | COM PÉ DIREITO INFERIOR A 2,20M | 9 | | | | | |
| | VENTILAÇÃO NATURAL | DIVISÕES INTERIORES (SEM VENTILAÇÃO) | | 12 | 1,8 | | |
| | | VENTILAÇÃO INSUFICIENTE | | 7 | | | |
| | | DIVISÕES EXTERIORES (SEM ILUMINAÇÃO) | | 12 | | | |
| | | ILUMINAÇÃO INSUFICIENTE | | 7 | | | |
| | | SEM REDE DE ÁGUA QUENTE (COZINHA OU INSTALAÇÃO SANITÁRIA) | | 5 | | | |
| | | COM LIGAÇÃO A POÇO | | 12 | | | |
| SEM LIGAÇÕES A REDES | | 15 | | | | | |
| ÁGUAS RESIDUAIS | | SEM LIGAÇÃO À REDE PÚBLICA | 12 | | | | |
| COM FOSSA | | 15 | | | | | |
| INSTALAÇÃO ELÉCTRICA | SEM INSTALAÇÃO | 15 | | | | | |
| | COM INSTALAÇÃO DEFICIENTE | 11 | | | | | |
| | COM INSTALAÇÃO DEFICIENTE | 15 | | | | | |
| BOM | | | | | | | |
| CONDIÇÕES DE HIGIENE E ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL | BAZAVEL | 10 | 0,2 | | | | |
| TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO | MAU | 1 | 0,5 | | | | |
| | MAIS DE 5 ANOS | 15 | | | | | |
| | DE 3 A 5 ANOS | 10 | | | | | |
| TEMPO DE RESIDÊNCIA NA HABITAÇÃO | MENOS DE 3 ANOS | 1 | 0,3 | | | | |
| | MAIS DE 5 ANOS | 15 | | | | | |
| | DE 3 A 5 ANOS | 10 | | | | | |
| RENDIMENTOS - PER CAPITA | ≤ 105,33€ | 15 | 1,4 | | | | |
| | 105,34€ a 210,66€ | 12 | | | | | |
| | 210,67€ a 315,99€ | 8 | | | | | |
| | 316,00€ a 421,32€ | 3 | | | | | |
| TIPO DE FAMÍLIA | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS DEPENDENTES | 15 | 1,2 | | | | |
| | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS MAIORES | 10 | | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS DEPENDENTES | 12 | | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS MAIORES | 7 | | | | | |
| | CASA, OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE INFERIOR A 50 ANOS | 6 | | | | | |
| | CASA, OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE ENTRE OS 50-64 ANOS | 8 | | | | | |
| | CASA, OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 14 | | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS COM DEPENDENTES OU ELEMENTOS COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 15 | | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS | 3 | | | | | |
| | SAÚDE | ELEMENTOS COM PROBLEMAS DE SAÚDE CRÓNICOS E/OU DEFICIÊNCIA ASSOCIADOS ÀS CONDIÇÕES ESTRUTURAS/FÍSICAS DA HABITAÇÃO | | 1 ELEMENTO | 0,8 | | |
| 2 OU MAIS ELEMENTOS | | 10 | | | | | |
| ELEMENTOS COM GRAU DE INCAPACIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60% | | 1 ELEMENTO | 11 | | | | |
| SOCIAL | VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA | 2 OU MAIS ELEMENTOS | 15 | | | | |
| | | ESTATUTO DE VÍTIMA EM PROCESSO DIVÓRCIO/SEPARAÇÃO | 10 | | | | |
| | | CASA ABRIGO OU EMERGÊNCIA SOCIAL COM ESTATUTO DE VÍTIMA | 15 | | | | |
| | | SENTENÇA CONDANATÓRIA DE TRIBUNAL | 5 | | | | |
| | | DIAGNÓSTICO EM SITUAÇÃO DE MAUS TRATOS FÍSICOS E/OU PSICOLÓGICOS | 15 | | | | |
| DIAGNÓSTICO SOCIAL | SITUAÇÃO DE MENORES EM RISCO (PROCESSO CPIC OU EMAT) | SUBROTAÇÃO | 1,2 | | | | |
| | AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES HABITACIONAIS | 13 | | | | | |
| DIAGNÓSTICO SOCIAL | HABITAÇÃO COMO FACTOR DETERMINANTE NA INSERÇÃO SOCIAL DA FAMÍLIA | | 0,4 | | | | |
| | HABITAÇÃO NÃO DETERMINANTE NA INSERÇÃO SOCIAL DA FAMÍLIA | 1 | | | | | |
| | | | | TOTAL | 0,0 | | |
| DEPRECIÇÃO | Ocupação de imóvel interdito para fins habitacionais | 100 | | 0,0 | | | |
| | Captação superior 1ias | 125 | | 0,0 | | | |
| | Proprietário de imóvel com condições para satisfazer o fim habitacional | 100 | | 0,0 | | | |
| | Beneficiário de apoios públicos para fins habitacionais | 100 | | 0,0 | | | |
| | Recusa sem fundamento | 100 | | 0,0 | | | |

Data Avaliação do PH:

ANEXO II

Definição de conceitos para a aplicação da Grelha de Avaliação Pedidos de Habitação (Anexo I)

Variável: Estado de conservação

Nesta variável foram consideradas três categorias com o objetivo de avaliar de forma mais objetiva e abrangente o estado de conservação da habitação:

Mau: muito degradado e a necessitar de obras de urgentes e profundas.

Médio: a necessitar de algumas obras de conservação/manutenção.

Bom: não necessita de obras.

Variável: Tipo de Alojamento

Nesta variável foram consideradas quatro categorias, com o objetivo de classificar os mais variados tipos de edifícios.

Alojamento temporário:

Estabelecimento Coletivo — alojamento temporário em espaço não habitacional.

Pensão — quando o indivíduo ou família reside em quarto de pensão.

Quarto — quando a família reside em quarto arrendado.

Anexo/Casa de Ilha/Parte de ou da Casa:

Anexo — construção de carácter acessório, separada da habitação e que serve de apoio funcional a esta, convertida em habitação permanente.

Casa de Ilha — alojamento localizado numa “ilha”.

Parte de ou da casa — quando um agregado familiar ocupa uma parte da casa e tem acesso ou não às partes comuns ou quando um espaço habitacional inicial deu origem a duas ou mais habitações.

Habitação Unifamiliar (Moradia)/Multifamiliar (Prédio):

Moradia — edifício autónomo de carácter unifamiliar.

Prédio — edifício, com ou sem propriedade horizontal, constituído por várias frações habitacionais autónomas.

Outros: Qualquer outro não suscetível de se incluir nas definições anteriores de alojamento como por exemplo barraco, tenda, rolote ou similar.

Variável: Condições de Habitabilidade e Salubridade

Nesta variável foram consideradas nove categorias com o objetivo de avaliar de forma mais objetiva e abrangentes as condições das habitações.

Instalação Sanitária Exterior: Instalação sanitária sem ligação física com o interior da habitação;

Cozinha Exterior: Cozinha sem ligação física com o interior da habitação;

Área insuficiente face à composição do agregado: Toda e qualquer habitação que não cumpra o definido no quadro abaixo:

| Composição do agregado familiar (número de elementos) | Tipologia mínima | Tipologia máxima |
|--|------------------|------------------|
| 1 | T0 | T1 |
| 2 | T1 | T2 |
| 3 | T2 | T3 |
| 4 | T2 | T3 |
| 5 | T3 | T4 |
| 6 | T3 | T4 |
| 7 | T4 | T5 |
| 8 | T4 | T5 |
| 9 ou mais | T5 | T6 |

Pé direito: Distância livre entre o pavimento e o teto de uma divisão de uma habitação, exceto arrumos, corredores, despensas e arrecadações, considerando-se a altura mínima de 2,20 m.

Divisões interiores: Divisões da habitação sem vãos em contacto direto com o exterior;

Ventilação natural insuficiente: quando um ou mais compartimentos da habitação não são ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes em comunicação direta com o exterior ou quando a sua dimensão (área) não é a adequada percentagem da área da divisão.

Iluminação natural insuficiente: quando um ou mais compartimentos da habitação não são iluminados por um ou mais vãos praticados nas paredes em comunicação direta com o exterior ou quando a sua dimensão (área) não é a adequada percentagem da área da divisão.

Abastecimento de água com ou sem ligação a uma rede: Habitação cujo abastecimento de água é feito pela rede pública ou outra (ex.: poço)

Águas residuais sem ligação à rede pública: Habitação cujos esgotos não se encontram ligados à rede pública, mas ligados a fossa séptica ou a céu aberto.

Rede elétrica deficitária: Habitação que não tem a rede elétrica entubada ou embutida na parede, não possui quadro elétrico com disjuntores por circuito, não possui disjuntor diferencial adequado e não possui tomadas com terra nas zonas húmidas (instalação sanitária, cozinhas e lavandarias).

Variável: Condições de Higiene e Organização Habitacional

Nesta variável foram consideradas três categorias para avaliar a higiene e/ou organização habitacional.

Bom: a habitação reúne todas as condições de higiene e/ou organização habitacional.

Razoável: a habitação reúne condições mínimas de higiene e/ou organização habitacional.

Mau: a habitação não reúne condições de higiene e/ou organização habitacional.

Variável: Tempo de Residência no Concelho

Nesta variável pretende-se classificar a ligação do agregado familiar ao concelho, com base no número de anos de residência no mesmo, estando definidas três categorias (mais de 5 anos, de 3 a 5 anos e menos de 3 anos).

Variável: Tempo de Residência na Habitação

Nesta variável pretende-se classificar a ligação do agregado familiar à habitação atual, com base no número de anos de residência na mesma, estando definidas três categorias (mais de 5 anos, de 3 a 5 anos e menos de 3 anos).

Variável: Rendimentos — Per Capita

Nesta variável é calculada a capitação do agregado familiar, considerando o rendimento mensal de todos os elementos do agregado familiar, deduzindo as despesas mensais, nomeadamente água, luz, gás, renda da habitação, saúde associadas a doenças crónicas.

Estando definidas quatro categorias, com intervalos diferenciados, tendo por base a retribuição equivalente ao valor do Indexante dos Apoios Sociais. Estes intervalos serão revistos com base na atualização legal do Indexante dos Apoios Sociais.

Variável: Tipo de Família

Nesta variável foram consideradas nove categorias para classificar a constituição das famílias.

Família monoparental com filhos dependentes: Agregado familiar constituído por uma pessoa adulta e seu(s) filho(s) dependentes.

Família monoparental com filhos maiores: Agregado familiar constituído por uma pessoa adulta e seu(s) filho(s) maior(es) de idade.

Família nuclear com filhos dependentes: Agregado familiar constituído por duas pessoas adultas e seus filhos dependentes, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.

Família nuclear com filhos maiores: Agregado familiar composto por duas pessoas adultas e seus filhos maiores de idade, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.

Casal ou Elemento Isolado com idade inferior a 50 anos: casal ou indivíduo isolado com idade inferior a 50 anos.

Casal ou elemento isolado com idade entre os 50 e 64 anos: casal ou indivíduo isolado com idade entre os 50 e 64 anos.

Casal ou elemento isolado com idade igual ou superior a 65 anos: casal ou indivíduo isolado com idade igual ou superior a 65 anos.

Outro Tipo de Famílias com dependentes ou elementos com idade igual ou superior a 65 anos: estrutura familiar mais ampla, incluindo parentes diretos ou colaterais, e/ou existindo uma extensão das relações entre pais e filhos, para avós, pais e netos, com elementos do agregado familiar dependentes e/ou idade igual ou superior a 65 anos.

Outro Tipo de Famílias: pretende-se não excluir qualquer outro tipo de família que não se encontre elencada nas categorias anteriormente definidas.

Variável: Saúde

Nesta variável foram consideradas duas categorias com o objetivo de avaliar de que forma as condições da habitação condicionam o quotidiano dos elementos com:

Elementos com problemas de saúde crónicos e/ou deficiência associados às condições estruturais/físicas da habitação: situação em que um ou mais elementos, que integram o agregado familiar possuem problemas de saúde crónicos e/ou deficiência associados às condições estruturais/físicas da habitação, devidamente atestados pelas entidades competentes.

Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %: situação em que um ou mais elementos, que integram o agregado familiar possuem incapacidade igual ou superior a 60 %, conforme atestado médico de incapacidade multiuso.

Variável: Social

Nesta variável foram consideradas três categorias com o objetivo de avaliar a situação social da família.

Vítimas de violência doméstica: conforme o previsto n.º 1 do artigo 152.º do Código Penal a violência doméstica reporta-se a “...maus

tratos físicos e psíquicos, incluindo castigos corporais, privações da liberdade e ofensas sexuais...”, “a pessoa de outro ou do mesmo sexo com quem o agressor mantenha ou tenha mantido uma relação análoga à dos cônjuges, ainda que sem coabitação”. Bem como, “a progenitor de descendente comum em 1.º grau ou a pessoa particularmente indefesa, em razão de idade...”.

Nestas situações a pessoa vítima de violência doméstica poderá encontrar-se numa de quatro situações: estatuto de vítima em processo de separação/divórcio, casa abrigo ou emergência social com estatuto de vítima, sentença condenatória de tribunal e idosos que vivenciam situação de maus tratos físicos (espancamentos, golpes, queimaduras, fraturas, administração abusiva de fármacos ou tóxicos, entre outros) e/ou maus-tratos psicológicos ou emocionais (condutas que causam dano psicológico como manipulação, ameaças, humilhações, chantagem afetiva, desprezo ou privação do poder de decisão, negação do afeto, isolamento e marginalização).

A análise desta variável será efetuada pelo técnico da MatosinhosHabit consubstanciada pelo parecer prévio da entidade onde a vítima de violência esteja a ser acompanhada e ou pelo gestor de caso.

Situação de menores em risco (processo na Comissão de Proteção de Crianças e Jovens ou Equipa Multidisciplinar de Assessoria aos Tribunais): situação de menores com processo na CPCJ ou EMAT em que atribuição de uma habitação consubstancia a medida de não institucionalização ou desinstitucionalização de crianças e jovens, em situação de sobrelotação habitacional e ausência de condições habitacionais. Esta sinalização terá como base a informação fundamentada da CPCJ e/ou Segurança Social.

Variável: Diagnóstico Social

Nesta variável foram consideradas duas categorias com o objetivo de avaliar a importância da habitação, para a promoção da inserção social da família.

A análise desta variável será efetuada pelo técnico da MatosinhosHabit consubstanciada pela informação social prestada pelo gestor de caso (técnico/a).

Habitação como fator determinante da inserção social da família: são situações em que se verifica nomeadamente a sobreocupação/degradação habitacional, risco de despejo, sendo a habitação o problema dominante e que impede o desenvolvimento de outras áreas de inserção.

Habitação como fator não determinante da inserção social da família: são situações em que a habitação não se constituiu como um dos domínios que condicionam a inserção social da família.

Depreciações:

Ocupação de imóvel interdito para fins habitacionais: situação em que o agregado familiar se encontra a ocupar uma habitação legalmente interdita para este fim.

Capitação superior a 1 Indexante dos Apoios Sociais: situação em que o agregado familiar apresenta rendimentos per capita superior a 421.33€. Este valor será revisto com base na sua atualização legal.

Proprietário de imóvel com condições para satisfazer o fim habitacional: situação em que um ou mais elementos do agregado familiar são proprietários de uma habitação que possa ser ocupada para fins habitacionais.

Benefício de apoio público para fins habitacionais: situação em que o agregado familiar usufrui de apoios financeiros para o fim habitacional, de uma entidade pública.

Recusa sem fundamento: situação em que o agregado familiar recusa, por duas vezes, a habitação que lhe foi atribuída, não apresentando motivos que fundamentem a decisão.

Preenchimento da Grelha de Avaliação dos Pedidos de Habitação

A grelha deve ser preenchida com base na documentação entregue pela família, visita efetuada à habitação, atendimento com a família e/ou recolha de informação junto de outras entidades.

Na variável “Condições de Habitabilidade e Salubridade” podem ser selecionadas todas as categorias que caracterizem a habitação.

Na variável “Social” podem ser selecionadas todas as categorias, conforme a situação social da família e com base na informação recolhida junto de outros serviços.

A variável “Depreciações” pode ser preenchida na data de avaliação do Pedido de Habitação ou em momento posterior, conforme a existência de informação dos serviços.

Escala da Grelha:

1 a 5 — as situações pontuáveis neste intervalo, das diferentes variáveis, não são consideradas como condicionantes para as situações habitacional, económica e social da família.

6 a 10 — as situações pontuáveis neste intervalo, das diferentes variáveis, são consideradas parcialmente condicionantes para as situações habitacional, económica e social da família.

11 a 15 — as situações pontuáveis neste intervalo, das diferentes variáveis, são as que se consideram que condicionam de forma mais significativa as situações habitacional, económica e social da família.

Nota: Na variável condições de higiene e organização habitacional a escala encontram-se invertida.

ANEXO III

| Composição do agregado familiar | Tipologia da habitação ¹ | |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------|
| | Mínima | Máxima |
| 1 | T0 | T1/2 |
| 2 | T1/2 | T2/4 |
| 3 | T2/3 | T3/6 |
| 4 | T2/4 | T3/6 |
| 5 | T3/5 | T4/8 |
| 6 | T3/6 | T4/8 |
| 7 | T4/7 | T5/9 |
| 8 | T4/8 | T5/9 |
| 9 ou mais | T5/9 | T6 |

¹ A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3- dois quartos, três pessoas, conforme o previsto no Anexo II da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

Fator de capitação

| Composição do agregado familiar | Percentagem a aplicar |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1 | 0 % |
| 2 | 5 % |
| 3 | 9 % |
| 4 | 12 % |
| 5 | 14 % |
| 6 ou mais | 15 % |

ANEXO IV

Termo de Aceitação
(Condições de permanência temporária em habitação de complexo Habitacional Social)
(A preencher a título individual)
Nome....., estado civil, na qualidade de (por si ou em representação de menor - nome e cópia do C.C.), portador do C.C./B.I. n.º em..... válido até..... residente.....
.....vem requerer ao Conselho de Administração da Matosinhos Habit-MH,E.M., autorização para permanência temporária na Habitaçãosita no Complexo Habitacional....., pelo período de(extenso) dias.
O titular do contrato de arrendamento é que declara não se opor a esta permanência.....

À presente permanência tem como causa próxima o facto.....(descrever a situação que determina esta necessidade).

Reconheço que em caso de autorização de permanência, a mesma é concedida a título temporário e pelo período que vier a ser fixado, findo o qual terei de abandonar esta habitação.....

Mais reconheço que a presente autorização não me confere qualquer direito a título definitivo sobre o arrendamento da mesma ou outra habitação de qualquer complexo habitacional, pelo que renuncio a quaisquer ações judiciais que possam ter por objeto quaisquer direitos emergentes no âmbito e por causa desta autorização de residência temporária.....

Mais reconheço que em caso de cessação do contrato de arrendamento com o titular do contrato de arrendamento, cessará de imediato a presente autorização, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.....

Declaro que me foi explicado, percebi e aceito o conteúdo desta Declaração.....
Matosinhos,dedo ano de

O Declarante
O(A) Titular do Contrato de Arrendamento

(Conforme C.C.ou B.I.)

ANEXO V

Grelha de Avaliação de Transferências

| VARIAVEIS | CATEGORIAS | PONTOS | COEFICIENTE | MARCAR | CLASSIFICAÇÃO | |
|---|---|---|-------------|--------|---------------|--|
| DATA DO PEDIDO | MAIS DE 3 ANOS | 2 | 0,5 | | | |
| | DE 2 A 3 ANOS | 1 | | | | |
| | INFERIOR A 2 ANOS | 0,5 | | | | |
| MOTIVO DO PEDIDO | ADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA | 9 | 5 | | | |
| | SAÚDE | 8 | | | | |
| | | ELEMENTO COM PROBLEMAS DE SAÚDE ASSOCIADOS ÀS CONDIÇÕES FÍSICAS DA HABITAÇÃO | | 10 | | |
| | | Anexo I | | 12 | | |
| | | NECESSIDADE DE RETAGUARDA FAMILIAR | | 4 | | |
| | | SITUAÇÃO DE EXTREMA GRAVIDADE E COM RISCO PARA A INTEGRIDADE FÍSICA E PSICOLÓGICA | | 6 | | |
| | OUTROS | 1 | | | | |
| CONDIÇÕES DE HIGIENE E ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL | BOM | 4 | 2,5 | | | |
| | RAZDAVEL | 2 | | | | |
| | MAU | 0,5 | | | | |
| TIPO DE FAMÍLIA | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS DEPENDENTES | 10 | 2 | | | |
| | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS MAIORES | 6 | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS DEPENDENTES | 8 | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS MAIORES | 3 | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE INFERIOR A 50 ANOS | 4 | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE ENTRE OS 50 - 64 ANOS | 6 | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 10 | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS COM DEPENDENTES OU ELEMENTOS COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 10 | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS COM AVÓS COM IDADE INFERIOR A 65 ANOS OU NETOS MAIORES | 3 | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS | 1 | | | | |
| | | | | | TOTAL | |

SIGA -

ANEXO VI

Grelha de Avaliação de Desdobramentos

| VARIAVEIS | CATEGORIAS | PONTOS | COEFICIENTE | MARCAR | CLASSIFICAÇÃO | | |
|---|---|--|-------------|--------|---------------|--|---|
| DATA DO PEDIDO | MAIS DE 3 ANOS | 2 | 0,5 | | | | |
| | DE 2 A 3 ANOS | 1 | | | | | |
| | INFERIOR A 2 ANOS | 0,5 | | | | | |
| MOTIVO DO PEDIDO | CONFLITOS FAMILIARES | 3 | 5 | | | | |
| | SOBREOCUPAÇÃO | 6 | | | | | |
| | | COM 1 OU 2 ELEMENTOS ACIMA DO REGULAMENTADO | | 10 | | | |
| | | COM 3 OU MAIS ELEMENTOS ACIMA DO REGULAMENTADO | | 11 | | | |
| | SAÚDE | ELEMENTO COM PROBLEMAS DE SAÚDE ASSOCIADOS ÀS CONDIÇÕES FÍSICAS DA HABITAÇÃO E EM SITUAÇÃO DE SOBRECUPAÇÃO | | 12 | | | |
| | | ELEMENTOS COM GRAU DE INCAPACIDADE SUPERIOR A 60% ASSOCIADOS ÀS CONDIÇÕES FÍSICAS DA HABITAÇÃO E EM SITUAÇÃO DE SOBRECUPAÇÃO | | 1 | | | |
| | OUTROS | 1 | | | | | |
| CONDIÇÕES DE HIGIENE E ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL | BOM | 4 | 2,5 | | | | |
| | RAZDAVEL | 2 | | | | | |
| | MAU | 0,5 | | | | | |
| TIPO DE FAMÍLIA | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS DEPENDENTES | 3 | 2 | | | | |
| | FAMÍLIA MONOPARENTAL COM FILHOS MAIORES | 6 | | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS DEPENDENTES | 3 | | | | | |
| | FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS MAIORES | 6 | | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE INFERIOR A 50 ANOS | 0 | | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE ENTRE OS 50 - 64 ANOS | 0 | | | | | |
| | CASAL OU ELEMENTO ISOLADO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 0 | | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS COM DEPENDENTES OU ELEMENTOS COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS | 8 | | | | | |
| | OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS | 3 | | | | | |
| | | | | | TOTAL | | 0 |

SIGA -

ANEXO VII

Aviso n.º 3843/2018

Declaração

(Aceitação do recurso à Mediação e Arbitragem de Conflitos, no âmbito da aplicação do Regulamento de Habitação Social em regime de renda apoiada do Município de Matosinhos, representado pela MatosinhosHabit-MH, E.M.)

Nome.....estado civil....., portador(a) do C.C. /B.I.emitido em.....e válido até.....residente em..... e cônjuge/unido de facto (riscar o que não interessa) Nome....., portador do C.C./B.I.....emitido em.....e válido até.....declaramos que aceitamos o recurso à Mediação e Arbitragem no âmbito de Resolução de Conflitos resultantes da aplicação do Regulamento de Habitação Social do Município de Matosinhos, aqui representado pela MatosinhosHabit-MH, E.M., reconhecendo as decisões que vierem a ser proferidas pela entidade que vier a ser designada, e renunciando ao recurso à via judicial, para resolução dos mesmos conflitos.

Matosinhos,dede.....

O (A) Arrendatário(a)
O(A) cônjuge/Unida(o) de facto
assinatura conforme C.C./B.I.)

311194584

Dra. Luísa Maria Neves Salgueiro, presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, faz público que nos termos do artigo 4.º da lei n.º 35/2014, de 20 de junho, durante o ano de 2017 ocorreram as seguintes entradas e saídas:

Licença sem remuneração:

José Maria Ferreira Santos, assistente operacional e Maria Inês Cerqueira Magro Almeida Garrett Viseu Cardoso, técnica superior (área de turismo), por tempo indeterminado a 1/1;

Hugo Miguel Fernandes Cruz, técnico superior (área de ciências da educação), regresso a 1/1;

Maria Alice Jesus Maia Moutinho, assistente operacional, de 1/1 a 31/10;

José Miguel Leitão Sá Pereira, assistente técnico, regresso a 8/1;

Laura Manuela Duarte do Carmo Oliveira, técnica superior (área de contabilidade e auditoria), regresso a 9/1;

Vitor Manuel Fernandes Moreira Santos, técnico superior (área de geografia), regresso a 1/2;

Catarina Brás Costa Queirós, técnica superior (área de ciências da educação), de 1/3 a 31/7;

Raquel Maria Santos Carvalho Coelho Meireles, técnica superior (área de administração e gestão de empresas), regresso a 8/5;