



MUNICÍPIO DE MELGAÇO

Regulamento n.º 162/2024

Sumário: Alteração do Regulamento da Concessão de Apoios no Domínio da Habitação do Município de Melgaço.

Preâmbulo

No desenvolvimento das respostas previstas na sua Estratégia Local de Habitação, o Município de Melgaço reconhece a imprescindível importância da aplicação das soluções previstas e promovidas no âmbito do Programa 1.º Direito do IHRU, I. P., sem o qual admite não ser possível o emprego de soluções tão completas para os seus beneficiários elegíveis.

Com efeito, este Programa, implementado ao abrigo da Estratégia Local de Habitação (ELH) delineada no âmbito do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua redação atual, irá permitir, em grande escala, uma redução quantitativa das carências habitacionais dos melgacenses, estando a possibilitar o acesso a uma habitação condigna por parte da população excluída do acesso à habitação por situações de grave carência e vulnerabilidade várias, que, de outra forma, nunca conseguiria vir a ter.

Nesta medida, faz sentido atribuir prioridade às pessoas elegíveis identificadas na ELH, o que motiva a alteração que agora se propõe ao Regulamento.

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente Regulamento procede à primeira alteração ao Regulamento de Concessão de Apoios no Domínio da Habitação do Concelho de Melgaço, aprovado por deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Melgaço, em sessão ordinária realizada a 25 de fevereiro de 2023.

2 — O Regulamento de Concessão de apoios no Domínio da Habitação do Concelho de Melgaço, com as alterações agora introduzidas, é republicado no anexo I ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

Alteração ao Regulamento de Concessão de Apoios no Domínio da Habitação do Concelho de Melgaço

Os artigos 2.º, 3.º, 7.º, 13.º e 14.º do Regulamento de Concessão de Apoios no Domínio da Habitação do Concelho de Melgaço passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 2.º

[...]

1 — O presente Regulamento estabelece:

- a) O regime de uso, fruição e atribuição das habitações sociais das quais o Município de Melgaço é proprietário;
- b) O Regime do Apoio Municipal ao Arrendamento/Crédito à Habitação; e
- c) O Regime de outros Apoios à Habitação, nomeadamente, apoio aos/às Jovens até aos 40 anos de Idade para construção ou reabilitação de habitação própria e permanente.

2 — No que respeita à atribuição das habitações sociais do Município de Melgaço, para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Melgaço, também designados de arrendatários/as, o presente Regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar.



“Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

i) [...]

ii) [...]

r) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa — Estratégia Local de Habitação: é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação, que deve ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização;

ab — 1.º Direito: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

2 — [...]

3 — [...]"

“Artigo 7.º

[...]

1 — As vagas de habitação social nos edifícios sob gestão do Município de Melgaço são destinadas, em primeira prioridade, aos agregados identificados no âmbito da ELH do concelho, desde que as tipologias de habitação a concurso lhe sejam adequadas e os candidatos mantenham os requisitos de elegibilidade à solução habitacional atribuída no âmbito daquele instrumento.

2 — Caso não existam quaisquer candidaturas passíveis de enquadramento no número anterior, ou, existindo, haja mais do que um agregado candidato à mesma habitação a concurso, a inscrição como candidato/a à habitação social no concelho de Melgaço, implica o preenchimento dos seguintes requisitos cumulativos:

a) Os elementos a quem incumbe a direção do agregado familiar residirem, comprovadamente, no concelho, há dois ou mais anos;

b) Os elementos a quem incumbe a direção do agregado familiar, serem maiores de 18 anos;

c) O agregado residir em condições indignas, ou seja, em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade;

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...].

2 — [...]

a) [...];

b) [...].

3 — [...].

4 — [...].”

“Artigo 13.º

[...]

1 — Os/as candidatos/as compostos por agregados identificados na EHL do Município de Melgaço como beneficiários/as do 1.º Direito gozam de preferência na apreciação e seleção das candidaturas sobre quaisquer outros agregados, até que este Programa de Apoio ao Acesso à Habitação decorra.

2 — Não existindo qualquer requerente nas condições referidas no número anterior, ou, existindo, haja mais do que uma situação com a mesma pontuação derivada da aplicação das regras

deste Regulamento e, por fim, a partir do momento em que o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação “1.º Direito” deixe de existir, cada candidatura, uma vez admitida, nos termos dos artigos anteriores, será objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no Anexo III do presente Regulamento, e consoante a respetiva ponderação, constante do Anexo IV.

3 — Quer nos casos referidos no ponto 1, quer nas situações previstas no n.º 2 deste artigo, a pontuação final de cada candidatura é a resultante do valor obtido pela aplicação da seguinte fórmula, segundo as variáveis e pontos constantes do Anexo IV:

$$PF = (NMGV \times 0,40) + (NMAF \times 0,30) + (NMSE \times 0,20) + (NMCH \times 0,10)$$

sendo:

PF — Pontuação Final

NMGV — Nota da Variável “Grupo Vulnerável”

NMAF — Nota da Variável “Agregado Familiar”

NMSE — Nota da Variável “Situação Económica”

NMCH — Nota da Variável “Condições de Habitabilidade”.

4 — [...].

5 — [...].

“Artigo 14.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — A lista referida nos números anteriores é composta pelas candidaturas hierarquizadas, primordialmente, segundo os requisitos previstos no n.º 1, do artigo 7.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º do presente Regulamento e incluirá, sendo o caso, a respetiva taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (Anexo III) e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no artigo anterior.

Artigo 3.º

Entrada em Vigor e Produção de Efeitos

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º)

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23.º, n.º 2, alínea *h*) e *i*), 25.º, n.º 1, alínea *g*) e 33.º, n.º 1, alínea *k*) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devidamente

conjugados com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 2.º

(Objeto e âmbito)

1 — O presente Regulamento estabelece:

- a) O regime de uso, fruição e atribuição das habitações sociais das quais o Município de Melgaço é proprietário;
- b) O Regime do Apoio Municipal ao Arrendamento/Crédito à Habitação; e
- c) O Regime de outros Apoios à Habitação, nomeadamente, apoio aos/às Jovens até aos 40 anos de Idade para construção ou reabilitação de habitação própria e permanente.

2 — No que respeita à atribuição das habitações sociais do Município de Melgaço, para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Melgaço, também designados de arrendatários/as, o presente Regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar.

Artigo 3.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:

- a) «Arrendatário/a»: pessoa singular que celebre contrato de arrendamento habitacional;
- b) Agregado familiar: o conjunto de pessoas, também designadas de “moradores”, que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:
 - i) O/a arrendatário/a titular da ocupação do fogo e seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;
 - ii) Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau, e parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iii) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, nomeadamente, derivada de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - iv) E ainda outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município a permanecer na habitação com o titular da ocupação do fogo;
- c) Alteração da composição do agregado familiar: o aumento do número de elementos do agregado, por via de casamento ou união de facto do titular, nascimento de filhos ou estabelecimento do vínculo de adoção, bem como a contração do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado;
- d) «Candidato/a»: pessoa maior de idade que se candidata ao acesso a habitação acessível, seja como arrendatário/a de uma habitação ou a subsídio municipal ao arrendamento, representando o seu agregado familiar ou habitacional, no procedimento de candidatura;
- e) «Candidatura»: ato através do qual um/a candidato/a submete eletronicamente com êxito a participação num concurso para atribuição de habitação ou subsídio municipal ao arrendamento e da qual fazem parte os membros do respetivo agregado habitacional e familiar;
- f) Coabitante: pessoa, também designada de “morador”, não pertencente ao agregado familiar do titular da ocupação do fogo que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento;
- g) Deficiente: a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

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

i) Direito de ocupação: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob a forma de alvará ou contrato em regime de arrendamento social apoiado;

j) «Família monoparental»: agregado familiar constituído por um ou mais menores que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau;

k) Fator de Capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo V do presente regulamento, que dele faz parte integrante;

l) Indexante dos apoios sociais (IAS): o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro;

m) «Menor»: indivíduo que não tiver completado 18 anos de idade;

n) Pensão Social: o valor fixado por Portaria do Governo, com base na Lei de Orçamento de Estado vigente em cada ano civil;

o) «Pessoa com deficiência profunda», pessoa que apresente um grau de incapacidade permanente, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiuso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 90 %;

p) «Renda apoiada»: a renda resultante do regime do arrendamento apoiado, nos termos do qual o valor da renda é calculado em função do rendimento do agregado familiar, independentemente do valor da habitação nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;

q) Rendimento mensal líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

r) Rendimento mensal corrigido (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo V do presente Regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

s) Rendimento “per capita”: indicador económico que permite conhecer o poder de compra do agregado familiar, calculado através da aplicação da seguinte fórmula:

$$RPC = (RAD - D)/N$$

sendo:

RPC — Rendimento mensal per capita

RAF — rendimento mensal líquido do agregado familiar, calculado através da soma de todos os rendimentos mensais líquidos (salários, pensões, reformas, bolsas, subsídios, etc.) auferidos por todas as pessoas que constituem o agregado à data da solicitação do apoio;

D — Despesas mensais fixas da família com habitação, saúde e educação, devidamente comprovadas;

N — Número de elementos que compõem o agregado familiar.

Não são consideradas, para efeito do cálculo do rendimento mensal bruto, as prestações por encargos familiares, no caso: o abono pré-natal com e sem majoração, abono de família para crianças e jovens com e sem majoração, as prestações complementares como o montante adicional ao abono família para crianças e jovens, bonificação por deficiência para crianças e jovens e as bolsas de estudo.

t) «Rendimento social de inserção (RSI)»: prestação incluída no subsistema de solidariedade e num programa de inserção, de modo a conferir às pessoas e aos seus agregados familiares apoios adaptados à sua situação pessoal, que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e favoreçam a progressiva inserção laboral, social e comunitária nos termos da Lei n.º 13/2003, de 21 de maio, na sua redação atual;

u) Residência permanente: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;

v) Sobreocupação: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

w) Subocupação: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

x) Titulares da ocupação do fogo: as pessoas que constem dos títulos de atribuição do direito de ocupação do fogo de habitação social, também denominados de “arrendatário”, nos termos legais aplicáveis;

y) Tipologia adequada: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;

z) Transmissibilidade: transmissão do direito de ocupação do fogo de um titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei;

aa — Estratégia Local de Habitação: é um instrumento que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação, que deve ter por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização;

bb — 1.º Direito: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

2 — Para efeitos da alínea g) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados.

3 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimento devidamente comprovada, podem os/as arrendatários/as requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 37.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Atribuição de Habitação Municipal

Artigo 4.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município de Melgaço são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A atribuição das habitações sociais do Município de Melgaço é feita a título precário e como medida transitória de alternativa habitacional destinada aos agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover a solução habitacional.

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Melgaço, nos termos legais aplicáveis, o direito de aceder aos dados do/a arrendatário/a e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

4 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente capítulo e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.

5 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atualizada, pelo presente Regulamento e, subsidiariamente, pelo Código Civil.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

7 — Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 5.º

Procedimento e critérios de atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado pelo Município de Melgaço efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo de o Município poder vir a adotar outro(s) procedimento(s) previstos no artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A abertura do procedimento para atribuição de habitação estará sempre condicionada à existência de fogos vagos.

3 — O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município de Melgaço para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos/às candidatas/as que, de entre os que se encontram à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados/as, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela mesma entidade.

4 — Para efeitos do previsto no número anterior, a atribuição do direito à Habitação Social Municipal efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos/as interessados/as, nos termos previstos no presente Regulamento.

5 — A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, sociais, económicas e de saúde dos agregados.

Artigo 6.º

Publicitação da oferta das habitações

A Câmara Municipal de Melgaço publicitará, por edital, na sua página da Internet e nos locais de estilo, informação sobre as habitações disponíveis, as condições de inscrição e o resultado da última classificação, com exclusão da menção a dados pessoais.

Artigo 7.º

Condições de acesso a Habitação Social Municipal

1 — A inscrição como candidato/a à habitação social no concelho de Melgaço implica, primordialmente, a identificação do respetivo agregado, na EHL do Município de Melgaço, como beneficiário/a do 1.º Direito, até que este Programa de Apoio ao Acesso à Habitação decorra.

2 — Em cada concurso de inscrição como candidato/a à habitação social do concelho de Melgaço, não existindo qualquer requerente nas condições referidas no número anterior, ou, existindo, haja mais do que uma situação com a mesma pontuação derivada da aplicação das regras deste Regulamento e, por fim, a partir do momento em que o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação “1.º Direito” deixe de existir, nestes casos, a inscrição como candidato/a à habitação social no concelho de Melgaço, implica o preenchimento, pelo/a requerente e seu cônjuge ou unido de facto (sendo o caso), dos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Residir, comprovadamente, no concelho há dois ou mais anos;
- b) Ser maior de 18 anos;
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;
- d) Residir em condições indignas, ou seja, em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade e que, deste modo, não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;
- e) O agregado familiar não apresente condições económico-financeiras suficientes para prover a solução habitacional condigna;
- f) O agregado familiar possua um rendimento per capita igual ou inferior ao valor da pensão social.
- g) Não ser proprietário/a, usufrutuário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- h) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou ser titular, cônjuge ou unido/a de facto com o/a titular de uma habitação pública já atribuída;
- i) Não ter sido titular da ocupação de habitação pública, tendo a ocupação da habitação cessado por entrega voluntária do fogo, contrariando as indicações técnicas;
- j) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;
- k) Ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais;
- l) Não ter, por opção própria, beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- m) O agregado familiar não seja proprietário, usufrutuário ou detentor de bens móveis com valor patrimonial superior a €12.500,00 (doze mil e quinhentos euros);
- n) O agregado familiar não seja detentor de património mobiliário superior a 7,5 % do limite previsto no n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, neste momento correspondente a 240 vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais;
- o) Não estar abrangido/a por uma das situações previstas no número seguinte.

2 — Fica impedido/a de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

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

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

3 — As situações previstas nas alíneas *h)* e *i)* do n.º 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

4 — No caso previsto na alínea *h)* do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município de Melgaço avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

Artigo 8.º

Pedido de atribuição de Habitação Social Municipal

1 — O pedido de atribuição de uma habitação social será formulado em impresso próprio (Anexo I), disponível no sítio da internet (www.cm-melgaco.pt) ou nos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo/a representante do agregado familiar.

2 — O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

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

b) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho;

c) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o/a candidato/a a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;

d) Comprovativo da situação socioprofissional do/a candidato/a e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam atividade laboral remunerada e, em caso de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP);

e) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc.) e, nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado, comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social;

f) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde constem os bens móveis e imóveis (e respetivos valores patrimoniais) em nome do/a requerente e do seu cônjuge ou unido de facto;

g) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;

h) No caso dos menores sob tutela judicial, deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou equiparado;

i) Comprovativo da frequência escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;

j) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %, deve ser apresentado atestado médico comprovativo dessa situação;

k) Em caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, atestado médico de incapacidade multiuso;

l) A existência de eventuais problemas de saúde crónicos deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes.

m) No caso de se verificar a insolvência de algum dos membros do agregado familiar, deve ser entregue comprovativo da mesma;

n) Se o agregado familiar tiver sido objeto de, ou tiver pendente contra si, ação de despejo, ou outro meio judicial tendente ao despejo, deve ser entregue documento comprovativo;

o) Declaração, sob compromisso de honra de que não é detentor de património mobiliário superior a 7,5 % do limite previsto n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, neste momento, correspondente a 240 vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais (Anexo II).

Artigo 9.º

Apreciação liminar dos pedidos

1 — Após receção do pedido de atribuição de habitação social, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura do Município, no prazo máximo de trinta dias a partir da data de entrada do pedido.

2 — Sempre que os pedidos não tenham sido instruídos nos termos e com os elementos fixados pelo presente Regulamento, o/a requerente será notificado/a, através de carta registada com aviso de receção, para num prazo de dez dias úteis, vir completar e ou aperfeiçoar o pedido, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas.

3 — No caso do/a requerente, após ter sido notificado/a nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências delegadas para o efeito.

4 — Da intenção de indeferimento liminar do pedido será o/a requerente notificado/a para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

5 — Caso o/a requerente, notificado/a nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento liminar do pedido e respetivos fundamentos ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção.

6 — No caso de indeferimento liminar nos termos do n.º 3, o agregado familiar fica impedido de apresentar nova candidatura pelo período de um ano.

Artigo 10.º

Prova de declarações

1 — Com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o Município de Melgaço pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como mais documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado/a o/a requerente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

2 — Considera-se regularmente notificado/a o/a requerente quando, após segunda notificação enviada para respetivo o domicílio, não seja por ele/a reclamada.

3 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento e Cultura do Município, junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente, as que acompanham ou tenham acompanhado a família.

4 — Quando os pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento e Cultura do Município entender ser pertinente para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.

5 — Sempre que se considere pertinente, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 11.º

Causas de indeferimento das candidaturas

Uma vez admitido o pedido, nos termos dos artigos anteriores, as candidaturas serão objeto de apreciação, sendo indeferidas nos seguintes casos:

a) O agregado familiar ter rejeitado, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho de Melgaço;

- b) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação social;
- c) O agregado familiar possuir um rendimento per capita igual ou superior ao valor da pensão social.
- d) O não preenchimento das condições de acesso fixadas no artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Indeferimento da candidatura

1 — Verificando-se fundamento para o indeferimento da candidatura, o/a requerente será notificado/a do projeto de decisão, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

2 — Caso o/a requerente, notificado/a nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que alterem o projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento, e respetivos fundamentos, ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de trinta dias.

3 — A competência para o indeferimento da candidatura pertence ao Presidente da Câmara ou ao Vereador com competências delegadas para o efeito.

Artigo 13.º

Apreciação e seleção das candidaturas

1 — Os/as candidatos/as compostos por agregados identificados na EHL do Município de Melgaço como beneficiários/as do 1.º Direito gozam de preferência na apreciação e seleção das candidaturas sobre quaisquer outros agregados, até que este Programa de Apoio ao Acesso à Habitação decorra.

2 — Não existindo qualquer requerente nas condições referidas no número anterior, ou, existindo, haja mais do que uma situação com a mesma pontuação derivada da aplicação das regras deste Regulamento e, por fim, a partir do momento em que o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação “1.º Direito” deixe de existir, cada candidatura, uma vez admitida, nos termos dos artigos anteriores, será objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no Anexo III do presente Regulamento, e consoante a respetiva ponderação, constante do Anexo IV.

3 — Quer nos casos referidos no ponto 1, quer nas situações previstas no n.º 2 deste artigo, a pontuação final de cada candidatura é a resultante do valor obtido pela aplicação da seguinte fórmula, segundo as variáveis e pontos constantes do Anexo IV:

$$PF = (NMGV \times 0,40) + (NMAF \times 0,30) + (NMSE \times 0,20) + (NMCH \times 0,10)$$

sendo:

PF — Pontuação Final

NMGV — Nota da Variável “Grupo Vulnerável”

NMAF — Nota da Variável “Agregado Familiar”

NMSE — Nota da Variável “Situação Económica”

NMCH — Nota da Variável “Condições de Habitabilidade”.

4 — Na matriz de cálculo referida no n.º 1, são critérios preferenciais as famílias monoparentais, as que integrem menores, pessoas com deficiência, com idade igual ou superior a 65 anos e vítimas de violência doméstica.

5 — Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos seguintes critérios de prioridade:

1.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pelas entidades competentes, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;

- 2.º Vítimas de violência doméstica, nos termos legais aplicáveis;
- 3.º Agregados familiares cujos/as requerentes tenham mais de 50 anos;
- 4.º Capitação do agregado familiar, em benefício das famílias com capitação mais baixa;
- 5.º Situação de desemprego de ambos/as os/as requerentes;
- 6.º Data de entrada do pedido.

Artigo 14.º

Lista de hierarquização das candidaturas

1 — O Município de Melgaço, através dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, manterá organizada uma lista nominativa e dinâmica de candidatos/as às Habitações Sociais Municipais, que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e dos alojamentos e realojamentos que forem sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — Depois de admitidos e, consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade previstas no artigo anterior, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização das candidaturas.

3 — A lista referida nos números anteriores é composta pelas candidaturas hierarquizadas, primordialmente, segundo os requisitos previstos no n.º 1, do artigo 7.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º do presente Regulamento e incluirá, sendo o caso, a respetiva taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (Anexo III) e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no artigo anterior.

Artigo 15.º

Gestão da lista de candidatos

1 — Os agregados familiares admitidos serão inscritos na lista de candidatos/as prevista no artigo anterior, sendo disso notificados por escrito.

2 — As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar, supervenientemente, a existência de algum dos impedimentos previstos nos artigos 7.º e 11.º do presente Regulamento, bem como caso se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos/as candidatos/as, no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

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

4 — A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura será notificada aos/as candidatos/as, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos do previsto no presente Regulamento.

5 — As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de trinta dias úteis, contados a partir do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 16.º

Validade das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.

2 — Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente, por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do/a candidato/a informar a Câmara Municipal de Melgaço dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.



3 — Decorrido o prazo de dois anos de apresentação do pedido, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do/a representante do agregado, com apresentação de nova candidatura.

Artigo 17.º

Regime de exceção

1 — Não serão aplicados os critérios definidos anteriormente, quando relevante motivo de interesse público, devidamente fundamentado, justifique o alojamento urgente e prioritário e se sobreponha à sua ponderação, nomeadamente:

a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas;

b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor.

2 — A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) e b) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas para o efeito.

3 — Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

Artigo 18.º

Atribuição de Habitação Social Municipal

1 — A habitação a atribuir a cada agregado deve ser de tipologia adequada à sua composição, por forma a evitar situações de sobreocupação e de subocupação.

2 — A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Adequação da tipologia

Composição do Agregado Familiar (número de pessoas)	Tipologia da Habitação (¹)	
	Mínima	Máxima
1	T 0	T 1/2
2	T 1/2	T 2/4
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

(¹) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T 2/3: dois quartos, três pessoas).

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a título excepcional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabi-

lidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:

- a) Para efeitos das situações previstas no artigo anterior que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;
- b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

Artigo 19.º

Forma da atribuição

1 — A atribuição das habitações sociais do Município de Melgaço é feita mediante despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, em conformidade com as regras definidas no presente Regulamento.

2 — A atribuição de Habitação Social Municipal e a sua aceitação pelo agregado familiar formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo título de ocupação do fogo de Habitação Social Municipal.

3 — A recusa injustificada do/a candidato/a em outorgar o contrato determina a exclusão do agregado da lista de candidaturas, considerando-se, para os devidos e legais efeitos, que o agregado familiar rejeitou o realojamento.

4 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do município revestem a forma de contrato de arrendamento, assumindo a natureza de instrumento de direito administrativo.

5 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente Regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de arrendamento apoiado e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

Artigo 20.º

Forma e Conteúdo do Contrato

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito e contém, pelo menos, as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio/Município;
- c) A identificação do/a arrendatário/a ou arrendatários/as e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo do arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que é anual.

2 — Do contrato de arrendamento deve igualmente constar, para efeitos meramente informativos, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio.

Artigo 21.º

Duração do contrato

- 1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos.
- 2 — Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Artigo 22.º

Gestão das habitações devolutas

1 — O Município de Melgaço, através dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 — Após a reentrada na posse da habitação, os Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura atualiza a base de dados, desencadeia o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certifica-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 — É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos aos procedimentos tendentes à restituição da posse do Município, nos termos legais.

CAPÍTULO III

Habitação Social

SECÇÃO I

Das Habitações e Sua Ocupação

Artigo 23.º

Titularidade

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuído aos/às representantes de cada agregado familiar, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.

2 — Em situação de casamento ou de união de facto, a titularidade é atribuída a ambos os elementos, constando os mesmos do respetivo título de ocupação.

3 — Os titulares da ocupação do fogo são inteiramente responsáveis pela utilização do mesmo pelo seu agregado, cabendo-lhes igualmente o dever de fazer cumprir pelos restantes elementos do agregado familiar as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns, nomeadamente as constantes do presente Regulamento.

4 — As ocupações de fogos de habitação social do Município de Melgaço serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do regime previsto no artigo 4.º do presente Regulamento.

Artigo 24.º

Destino da habitação

1 — A habitação arrendada destina-se exclusivamente à residência permanente do/a arrendatário/a e seu agregado familiar.

2 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do gozo da habitação por parte do/a arrendatário/a ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, sem autorização expressa do Município de Melgaço, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, sob pena de pagamento de uma quantia equivalente à renda de seis meses a título de sanção, e de despejo em caso de reincidência.

3 — Ao Município compete assegurar as condições necessárias para garantir o fim a que se destina o arrendamento, promovendo, de forma sistemática e programada, a adoção de medidas de conservação do respetivo parque habitacional.

Artigo 25.º

Ocupação efetiva

1 — Os/as titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a data da celebração do contrato.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 14.º, com as demais consequências previstas no presente Regulamento, ficando o Município de Melgaço investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 — Da intenção de declarar a caducidade da atribuição e exclusão da lista de candidaturas, nos termos do número anterior, será o/a candidato/a notificado/a, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

4 — Caso o/a candidato/a, notificado/a nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de verificar a caducidade da atribuição e excluir o/a requerente da lista de candidaturas e respetiva fundamentação, ser-lhe-ão notificados, através de carta registada com aviso de receção.

Artigo 26.º

Residência permanente

1 — Os/as titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.

2 — Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica com estabilidade e por forma duradoura.

3 — Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, sem prejuízo das situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, quando, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem, cumulativamente, as seguintes situações:

a) Tenham sido realizadas, pelo menos, três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do/a arrendatário/a ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante da Câmara Municipal de Melgaço devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;

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

c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado.

4 — A comunicação e o aviso devem referir:

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

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

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

5 — A não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização têm as consequências previstas no presente Regulamento e na Lei, nomeadamente no que respeita à cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, desencadeando-se o respetivo procedimento para o efeito.

Artigo 27.º

Manutenção do direito à ocupação de Habitação Social Municipal

1 — A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se sempre condicionada ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo fixadas no artigo 7.º do presente Regulamento, com as devidas adaptações.

2 — A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto no número anterior, confere ao Município o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo e determina a impossibilidade de recandidatura, pelo período de dois anos, nos casos previstos no n.º 2 do artigo 7.º

3 — O titular da ocupação do fogo deve comunicar ao Município de Melgaço a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, designadamente os previstos nos artigos 7.º e 11.º do presente Regulamento, no prazo máximo de trinta dias a contar da data da sua ocorrência.

Artigo 28.º

Pessoas que podem residir na habitação atribuída

Na habitação atribuída, podem residir, para além do titular da ocupação do fogo:

a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;

b) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pelo Município de Melgaço a residir no fogo, nomeadamente, pessoa relativamente à qual, por força da Lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o/a titular da ocupação do fogo e tenha estabelecido com ele/a uma vivência comum de entreadjuada e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho e da demais legislação aplicável que se encontre em vigor.

Artigo 29.º

Alterações do agregado familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Melgaço, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

a) Nascimento de descendentes do/a titular da ocupação do fogo;

b) Constituição do vínculo de adoção, pelo/a titular da ocupação do fogo;

c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da Lei;

d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do/a titular da ocupação do fogo;

e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 — A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, oficiosamente ou a requerimento dos/as interessados/as, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, caso se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional municipal.

4 — Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos deverão prover por uma alternativa habitacional distinta e deixar de utilizar a habitação.

5 — O previsto no número anterior poderá não ser aplicado, quando se verificar, por parte do/a titular da ocupação do fogo, uma situação de dependência, nomeadamente por razões de saúde.

6 — Nas situações de conflito conjugal, o casal terá que recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

7 — Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos/as titulares, o título concentra-se no/a cotitular que permanece na habitação, assumindo este/a todas as responsabilidades inerentes à titularidade do fogo e, caso não pretenda permanecer na habitação, deve comunicar à Câmara Municipal Melgaço e proceder à entrega das chaves, sendo, no entanto, responsável por qualquer dívida ao Município vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

Artigo 30.º

Proibição de cedência

1 — A cedência do gozo da habitação é proibida, nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do presente Regulamento.

2 — É ainda expressamente proibido aos/às titulares da ocupação do fogo permitir a residência definitiva na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, sob pena de ser ordenada a desocupação do fogo.

Artigo 31.º

Regime excecional de autorização de permanência temporária

1 — Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento do/a titular da ocupação, por escrito e devidamente fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e ou de dependência socioeconómica do/a titular da ocupação do fogo;

b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao/à titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;

c) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade impreterível e urgente da prestação de assistência, por parte do/a titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 — O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, devidamente fundamentado consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 — Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura do Município de Melgaço, caso o motivo que a determinou ainda perdure, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses, após o que o/a ocupante deverá deixar a habitação.



4 — Em caso de renovação da autorização de permanência na habitação, nos termos do número anterior do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado (nos termos do respetivo regime legal aplicável) a partir da renovação.

5 — A autorização de permanência prevista no presente artigo poderá, mediante requerimento fundamentado dos/as interessados/as, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que a necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa e seja adequada à tipologia da habitação.

6 — A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, determina para os/as titulares da ocupação do fogo o pagamento do montante da renda condicionada, sem prejuízo de em caso de reincidência poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

7 — A competência para decidir neste âmbito pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador com competência delegada para o efeito.

Artigo 32.º

Coabitação

1 — Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente Regulamento, nomeadamente no artigo anterior, e que se encontrem devidamente autorizados pelo Município.

2 — Os rendimentos do/a coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de coabitação, e revisão da mesma, quando aplicável.

3 — Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à Câmara Municipal de Melgaço.

SECÇÃO II

Rendas

Artigo 33.º

Regime de arrendamento

1 — Todas as habitações sociais propriedade do Município de Melgaço serão abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada nos termos dos artigos seguintes, e em conformidade com a demais legislação aplicável.

3 — Em caso de total ausência de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, prevista no artigo 35.º

Artigo 34.º

Valor da renda

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

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o RMC é calculado com base no rendimento mensal líquido do agregado familiar, deduzido das quantias indicadas de seguida (tal como consta do artigo 3.º, n.º 1, alínea r) deste Regulamento):

- i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo V do presente Regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

Artigo 35.º

Taxa de esforço máxima

A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

Artigo 36.º

Rendas máxima e mínima

1 — A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.

2 — A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 37.º

Atualização e revisão da renda

1 — Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do/a arrendatário/a nas situações de:

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

2 — A revisão da renda por iniciativa do Município, com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo.

3 — A reavaliação pelo Município das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se anualmente.

4 — No âmbito de qualquer dos processos de revisão de renda, o/a arrendatário/a deve entregar ao Município de Melgaço, anualmente, a declaração de rendimentos atualizada.

5 — O/a arrendatário/a deve, ainda, entregar, no prazo máximo de trinta dias a contar da correspondente notificação, os elementos que, através dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, lhe sejam solicitados, e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda.

6 — 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 do Município com o respetivo valor.

7 — Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do/a arrendatário/a tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1, n.º 4, ou n.º 5, o Município pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

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

9 — Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte do Município, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao/a arrendatário/a e enquanto tal condição persistir.

Artigo 38.º

Pagamento da renda

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

2 — A renda deve ser paga nos primeiros oito dias de cada mês, no Balcão Único do Município de Melgaço ou através de transferência bancária, após o recebimento da fatura.

3 — Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência bancária, o/a arrendatário/a deve remeter o comprovativo da transferência para o *email* geral@cm-melgaco.pt, sendo, posteriormente, emitido o respetivo recibo.

4 — Decorrido o prazo previsto no n.º 2, os/as titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

Artigo 39.º

Mora do/a arrendatário/a

1 — Constituindo-se o/a locatário/a em mora, o Município tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20 /prct. do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

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

3 — Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, o Município tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos.

4 — A receção de novas rendas não priva o Município do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

5 — Excecionalmente, nos casos em que seja devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competência delegada para o efeito, a isenção total ou parcial das indemnizações referidas nas alíneas anteriores.

6 — A falta de pagamento das rendas, acrescidas da indemnização que for devida nos prazos referidos nos números anteriores confere ao Município o direito de determinar a resolução do contrato, nos termos previstos no Código Civil, salvo nos casos em que seja autorizado um acordo de regularização de dívida, nas situações em que o/a arrendatário/a comprove que está temporariamente impedido/a de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

SECÇÃO III

Transmissão

Artigo 40.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

1 — A titularidade da ocupação do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Melgaço.

2 — A transmissão da titularidade do fogo só é admitida nas seguintes situações:

- a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto;
- b) Morte de um/a dos/as titulares;
- c) Ausência permanente e definitiva de um/a dos/as titulares da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade.

3 — A transmissão da titularidade da ocupação do fogo implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes e é formalizada através da realização de averbamento ao respetivo título.

4 — O direito à transmissão da titularidade da ocupação do fogo não se verifica se o/a beneficiário/a desse direito for possuidor/a de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

5 — A transmissão da titularidade da ocupação do fogo ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente Regulamento.

6 — Para efeitos do previsto no presente artigo, os/as interessados/as deverão apresentar à Câmara Municipal de Melgaço os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de trinta dias a contar da verificação do facto.

7 — No caso de cotitularidade nunca haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um/a dos/as cotitulares, havendo, contudo, e verificando-se uma das situações previstas no n.º 2 do presente artigo, averbamento ao título de ocupação para atualização do mesmo em conformidade.

Artigo 41.º

Divórcio ou separação judicial de pessoas e bens

1 — Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite -se por meio de novo contrato, para o cônjuge do/a arrendatário/a, existindo decisão judicial nesse sentido ou acordo dos cônjuges.

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do/a arrendatário/a, por efeito de decisão judicial, terá quer ser comunicada e devidamente comprovada ao Município.

3 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as devidas adaptações, aos/às titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na Lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.

Artigo 42.º

Transmissão por morte

1 — O arrendamento para habitação não caduca por morte do/a arrendatário/a quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele/a vivesse em união de facto há mais de um ano;
- c) Pessoa que com ele/a vivesse em economia comum há mais de um ano.

2 — Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do/a arrendatário/a transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o 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 com ele residissem em economia comum.

3 — O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do/a arrendatário/a, o/a titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área do concelho de Melgaço.

4 — A morte do/a arrendatário/a nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao/à transmissário/a o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.

Artigo 43.º

Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares do fogo

1 — A ausência permanente e definitiva do/a titular da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da titularidade do fogo, a favor do seu cônjuge ou unido de facto, ou, na falta deste, a favor da pessoa que, fazendo parte do agregado familiar, e se encontre inscrita desde o início da atribuição, por ele/a seja indicada.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo/a titular, o Município de Melgaço escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

SECÇÃO IV

Transferências

Artigo 44.º

Transferências de habitação

1 — A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município de Melgaço, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos na presente secção.

2 — As transferências podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos/as titulares da ocupação do fogo, sempre em casos devidamente fundamentados.

3 — As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Melgaço ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, mediante proposta técnica dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura devidamente fundamentada e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos/às interessados/as por escrito.

4 — A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os/as representantes do agregado familiar do respetivo título de ocupação do novo fogo de Habitação Social Municipal, objeto da transferência, nos termos atrás fixados pelo presente Regulamento.

5 — Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, sob pena de o Município adotar os procedimentos legalmente devidos, tendentes à restituição da posse sobre o locado.

Artigo 45.º

Condições gerais de transferência

1 — A realização de transferências de iniciativa dos/as titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de débitos de renda;
- c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios, nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, entre outros;
- d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
- e) A habitação, que se encontre atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da do Município de Melgaço.

2 — A realização de transferências de iniciativa do Município de Melgaço fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços do Município de Melgaço.

Artigo 46.º

Transferência por iniciativa do Município de Melgaço

1 — Na prossecução do interesse público, o Município de Melgaço pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína.

2 — Nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode o Município de Melgaço promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

3 — Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, será acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.

4 — O Município de Melgaço pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.

5 — Nos casos em que o Município considerar que existam fogos sobre ou subocupados, os/as respetivos/as moradores/as são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade devidamente comprovada, que obste à transferência.

6 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo, sendo as notificações efetuadas nos termos do artigo 65.º do presente Regulamento.

7 — Se a transferência for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

Artigo 47.º

Transferência por iniciativa dos agregados familiares

1 — Pelos agregados familiares, através dos/as respetivos/as titulares da ocupação do fogo, pode ser requerida a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:

a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na Lei, nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante, que exijam transferência para habitação de tipologia ou com condições distintas;

b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s);

c) Transferência para habitação de tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;

d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção);

e) Outros motivos excecionais a avaliar pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente Regulamento.

2 — Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 — As transferências previstas no presente artigo ficarão sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

4 — Nas situações previstas na alínea a) e b) do n.º 1 do presente artigo, a transferência será para uma habitação de tipologia idêntica à atual.

5 — Se os/as interessados/as, depois de devidamente notificados/as do deferimento do pedido e da habitação designada, manifestarem a recusa da mesma, esta recusa equivale a desistência do pedido.

6 — O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos/as interessados/as durante a instrução do procedimento de transferência.

Artigo 48.º

Obrigações do Município de Melgaço

O Município de Melgaço está vinculado ao cumprimento das seguintes obrigações:

a) Reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum/a arrendatário/a ou candidato/a ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;

b) Prestar aos/às arrendatários/as e candidatos/as ao arrendamento público as informações e os esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;

c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;



- d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- e) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da Lei, quando haja condomínios constituídos;
- f) Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos, bem como realizar vistorias a pedido dos/as arrendatários/as ou sempre que estejam em causa as condições de segurança, salubridade e conforto das habitações;
- g) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;
- h) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um/a proprietário/a no mesmo edifício;
- i) Promover a participação organizada dos/as arrendatários/as na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, através, por exemplo, de comissões de lote.

SECÇÃO V

Responsabilidades do Município

Artigo 49.º

Obras a cargo do Município

1 — O Município de Melgaço obriga-se à realização das obras de manutenção e conservação geral da habitação, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, manutenção e preservação da rede de água e esgotos, rede de gás, circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante do edifício, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidados ou atuação danosa do/a arrendatário/a.

2 — Ficam ainda excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou partes comuns, desde que os danos tenham sido causados por ato ou omissão culposa do/a arrendatário/a.

SECÇÃO VI

Da Utilização das Habitações

Artigo 50.º

Obrigações Genéricas dos/as Arrendatários/as

1 — Sem prejuízo dos demais deveres que decorram do presente Regulamento, da Lei ou do contrato, os/as arrendatários/as têm o dever de:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias ao Município, nos termos da Lei, designadamente as que respeitam a impedimentos à manutenção ou obtenção de habitação social, bem como à composição e rendimentos do agregado familiar;
- b) 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 n.º 4;

c) Avisar imediatamente o Município, sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e/ ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

d) Promover a instalação e ligação de contadores da água, energia elétrica e gás, cujas despesas e respetivos consumos são da sua responsabilidade;

e) Conservar, no estado em que se encontram, à data do alojamento, todas as instalações de eletricidade, água e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, sendo da sua responsabilidade o pagamento das reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização;

f) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do seu agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação e restituí-la no estado de conservação em que a recebeu, nomeadamente, com todos os vidros, portas, móveis de cozinha e sanitários, indemnizando o Município pelas despesas efetuadas com a reparação dos danos não sanados;

g) Receber, sempre que necessário, os técnicos designados pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura do Município e tratá-los com respeito e correção, tendo como objetivo a criação de uma estrutura de apoio que visa promover a melhoria da qualidade de vida da família e a elevação do respetivo nível de competências, sob pena da aplicação das sanções previstas no n.º 2;

h) Permitir as ações de vistoria das habitações levadas a efeito pelo Município, sob pena de pagamento de uma multa, no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente;

i) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade da vizinhança, obrigando-se sempre a respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 horas e as 8 horas;

j) Não ligar à rede de energia elétrica ou de abastecimento de água da habitação quaisquer aparelhos ou instalações localizadas fora da mesma;

k) Comunicar ao Município, no prazo de trinta dias a contar da data da ocorrência, quando se verifique uma das seguintes situações suscetíveis de constituir impedimento do acesso ou manutenção da habitação social:

i) Qualquer titular do contrato de arrendamento seja proprietário/a, usufrutuário/a, arrendatário/a ou detentor/a a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe;

ii) Qualquer titular do contrato de arrendamento esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

iii) Qualquer titular do contrato de arrendamento tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

iv) Qualquer titular do contrato de arrendamento tenha, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilizado meios fraudulentos, procedido à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

v) Qualquer titular do contrato de arrendamento ou membro do seu agregado familiar tenha cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

l) Tratar os jardins envolventes da habitação com o devido cuidado, sendo proibido ao/à arrendatário/a o despejo de lixo ou quaisquer detritos na sua área.

2 — A violação do disposto na alínea g) do número anterior, pela ofensa, ameaça ou qualquer forma de violência física ou verbal para com os técnicos designados pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura determinará a adoção dos procedimentos legalmente previstos, tendentes à efetivação da responsabilidade civil e/ ou criminal imputável aos/às arrendatários/as.

3 — O/a arrendatário/a que praticar os factos constantes dos pontos iv e v da alínea k) do n.º 1 fica impedido/a de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado pelo período de dois anos, sem prejuízo dos direitos que, em função da situação, o Município de Melgaço detenha, nem do procedimento criminal que seja aplicável ao caso, nos termos legais.

4 — O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do/a arrendatário/a, para efeitos do disposto na alínea *b*) do n.º 1, desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional;
- d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.

Artigo 51.º

Utilização das habitações

1 — O/a arrendatário/a deve utilizar a habitação com respeito pelas exigências normais de diligência e zelo, sendo-lhe, nomeadamente, proibido:

- a) Destinar a habitação a usos de caráter ofensivo aos bons costumes e a práticas de natureza imoral, ilícita ou desonesta;
- b) Alterar a tranquilidade da vizinhança com sons, vozes, cantares, música ou factos que indevidamente venham a perturbar o período de silêncio no horário estabelecido na alínea *i*) do n.º 1 do artigo anterior;
- c) Utilizar produtos abrasivos na limpeza ou conservação que possam deteriorar qualquer superfície;
- d) Promover reuniões que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;
- e) Alterar os acabamentos interiores sem a autorização prévia do Município de Melgaço, salvo quando se trate de obras de conservação, sendo que, no caso destas, deve ser sempre dado conhecimento ao Município;
- f) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as partes comuns ou a via pública;
- g) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa do Município;
- h) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- i) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem vizinhos;
- j) Instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja, em condições normais de utilização, necessário ao fim a que a habitação se destina, nomeadamente se puder perturbar os restantes vizinhos;
- k) Colocar marquises ou alterar o arranjo estético ou o alçado;
- l) Afixar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.

2 — No que respeita à permanência de animais domésticos na habitação, devem respeitar-se a seguinte condição:

- a) São aceites animais como cães e gatos de companhia, no respeito pelo disposto na legislação aplicável, aves em gaiola e demais animais de pequeno porte, mas apenas na medida em que o seu número ou características não ponham em causa o estado de higiene e limpeza do edifício e desde que não causem incómodo aos vizinhos.

Artigo 52.º

Obras nas habitações

1 — O/a arrendatário/a só pode executar obras no interior da habitação, com o prévio consentimento escrito do Município e desde que, cumulativamente:

- a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos no contrato de arrendamento;
- b) Sejam executadas com a observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) 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 a estabilidade e a segurança do edifício, a linha arquitetónica, o arranjo estético e a uniformidade exterior do prédio, incluindo as respetivas fachadas.

2 — O/a arrendatário/a é obrigado/a a realizar, na sua habitação, com a maior brevidade, as obras e reparações que se tornem necessárias para prevenir a degradação, avaria, acidente, sinistro, instalação ou uso de equipamentos especiais ou outros factos de qualquer natureza respeitantes à habitação em causa.

3 — Se o/a arrendatário/a não tiver condições para custear as obras e reparações referidas no número anterior, designadamente, no caso de se comprovar devidamente, após análise desencadeada pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura que o mesmo apresenta uma situação económica precária, o Município assumirá a realização das obras e reparações, condicionado às seguintes regras:

- a) Ressarcimento do valor das obras em prestações efetuadas simultaneamente com o pagamento da renda em montantes parciais a definir pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura;
- b) Isenção do pagamento do valor das obras, sem prejuízo de, no caso da situação económica do/a arrendatário/a melhorar, o Município poder exigir-lhe o montante gasto nos termos do número anterior.

4 — Se o/a arrendatário/a não proceder com a devida diligência na comunicação ao Município das obras e reparações, mencionadas no n.º 2 do presente artigo, torna-se responsável perante os/as demais moradores/as por todos os danos resultantes da recusa na sua comunicação ou na sua execução.

5 — As obras e benfeitorias realizadas pelo/a arrendatário/a, com ou sem autorização do Município, fazem parte integrante do edifício e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao/à arrendatário/a qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

6 — O Município de Melgaço só suportará as despesas inerentes às recuperações ou benficiações que se realizem para colmatar estragos ou deficiências decorrentes do desgaste natural dos materiais, ao longo do tempo, ou ainda as que sejam alheias à responsabilidade do/a arrendatário/a.

Artigo 53.º

Instalações de água e esgotos

São obrigações do/a arrendatário/a e do seu agregado familiar, em relação às instalações de água e esgotos:

- a) Sempre que se ausente da sua casa por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança geral;
- b) Sempre que detetar uma fuga de água, fechar imediatamente a torneira de segurança respetiva;

- c) Em caso de fuga no contador ou na rede, contactar de imediato os Serviços do Município;
- d) Não utilizar a sanita e o lava-loiça como «pias de despejo», devendo colocar no recipiente do lixo todos os detritos não solúveis (cabelos, restos de comida, etc.);
- e) Não deitar na cuba dos lava-loiças substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações em PVC, tais como óleo ou azeite a ferver;
- f) Limpar os sifões regularmente.

Artigo 54.º

Instalações Elétricas

Constituem obrigações do/a arrendatário/a e do seu agregado familiar, quanto às instalações elétricas:

- a) Cortar totalmente a energia elétrica no quadro geral, antes de qualquer intervenção na sua instalação;
- b) Não abrir as tampas protetoras das caixas de derivação, não retirar as tomadas nem os interruptores dos seus sítios;
- c) Evitar utilizar extensões e fichas múltiplas, em virtude de estas poderem originar sobrecargas, podendo causar incêndios.

Artigo 55.º

Instalações de Gás

Constituem obrigações do/a arrendatário/a e do seu agregado familiar, quanto às instalações de gás:

- a) Obedecer às regras básicas do seu manuseamento, com especial atenção para o risco de fugas acidentais;
- b) Em caso de ausência da habitação por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança;
- c) No caso de existir alguma rotura na canalização que origine uma fuga de gás, fechar a torneira de segurança e recorrer a um técnico especializado, indicado pelo distribuidor de gás.

SECÇÃO VII

Das Partes Comuns

Artigo 56.º

Uso das partes comuns

1 — O disposto no presente artigo aplica-se somente às habitações que se encontrem em regime de Propriedade Horizontal.

2 — As partes comuns são as descritas no artigo 1421.º, n.º 1 e 2 do Código Civil.

3 — O/a arrendatário/a obriga-se a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, fazendo-o de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal, contribuindo para a respetiva preservação e valorização e respeitando rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores.

4 — É, designadamente, proibido ao/à arrendatário/a:

- a) Deixar abertas as portas das entradas comuns ou permitir a entrada de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;

- b) Colocar vasos, objetos ou obstáculos nas partes comuns, que prejudiquem a sua utilização ou circulação;
- c) Adotar ou permitir às pessoas que de si dependem ou frequentam a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, afetar o normal desempenho das funções a que se destinam;
- d) Desrespeitar o período de silêncio entre as 22:00 horas e as 8:00 horas;
- e) Ocupar, ainda que temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis de qualquer espécie, as entradas, patamares ou qualquer outra parte comum;
- f) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das partes comuns;
- g) Estacionar bicicletas, motociclos ou outras viaturas em qualquer parte comum do prédio.

Artigo 57.º

Limpeza dos espaços comuns

A responsabilidade pela limpeza dos espaços de uso comum de habitação social, como as entradas, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum, será definida, casuisticamente, pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura do Município de Melgaço, sem prejuízo do que se venha a encontrar prescrito por Lei ou Regulamento.

SECÇÃO VIII

Cessação do Arrendamento Apoiado

Artigo 58.º

Causas de cessação do direito de ocupação do fogo

1 — São causas de cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, nos termos e para os efeitos do previsto no presente Regulamento:

- a) A resolução pelo Município;
- b) A renúncia pelos/as titulares da ocupação do fogo;
- c) A revogação por acordo entre os/as titulares da ocupação do fogo e o Município de Melgaço;
- d) As demais causas previstas por Lei ou Regulamento.

2 — Se, após a cessação do contrato de arrendamento, o Município de Melgaço verificar a evidência de danos na habitação, realização de obras não autorizadas ou não realização de obras exigidas ao/à arrendatário/a nos termos da Lei ou do contrato, tem o direito de exigir ao/à arrendatário/a o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para a reposição da habitação nas condições iniciais.

Artigo 59.º

Renúncia e revogação

1 — Considera-se haver renúncia pelo/a arrendatário/a ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele/a ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses.

2 — O prazo referido no número anterior conta-se a partir da primeira de três tentativas frustradas de comunicação, a efetuar pelo Município, nos termos do artigo 26.º, n.º 3 do presente Regulamento.

3 — A cessação do contrato opera no termo daquele prazo, conferindo ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de sessenta dias para o/a arrendatário/a e os membros do seu agregado familiar procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

Artigo 60.º

Resolução pelo Município de Melgaço

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município, para além das que resultam dos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual:

a) O incumprimento das obrigações constantes das alíneas a), b), c) e f) do n.º 1 do artigo 50.º do presente Regulamento;

b) O conhecimento, pelo Município, da existência de qualquer uma das situações de impedimento constantes da alínea k) do n.º 1 do artigo 50.º do presente Regulamento;

c) A permanência na habitação, por prazo superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município;

d) A mora no pagamento das rendas por prazo superior a três meses;

e) A realização de obras sem a devida autorização pelo Município;

2 — Não pode ser invocado o fundamento mencionado na alínea d) do número anterior quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento do/a arrendatário/a ou dos membros do seu agregado familiar, desde que as referidas alterações sejam comunicadas ao Município antes de decorrido o mencionado prazo de três meses.

3 — A resolução do contrato de arrendamento pelo Município de Melgaço opera por comunicação desta ao/à arrendatário/a, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do/a interessado/a, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo/a arrendatário/a.

4 — Não sendo apresentado ou deferido o recurso da decisão, nos termos previstos no número anterior, o/a arrendatário/a fica obrigado/a à desocupação e entrega voluntária da habitação, no prazo que lhe seja fixado para o efeito, sob pena de o Município obter a restituição da posse pelos meios legais.

5 — As decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores são suscetíveis de impugnação para os Tribunais Administrativos, nos termos gerais de direito.

Artigo 61.º

Procedimento de cessação do arrendamento

1 — A cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação e utilização do fogo habitacional é determinada aos/às titulares da ocupação do fogo, mediante comunicação onde, fundamentadamente, se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos do previsto no presente Regulamento e do decorrente da Lei.

2 — Da intenção de determinar a cessação do contrato e a desocupação do fogo, com qualquer dos fundamentos previstos na Lei ou no presente Regulamento, será o/a requerente notificado/a, para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

3 — As comunicações entre as partes, relativas à cessação do contrato de arrendamento apoiado, efetuam-se nos termos do artigo 65.º do presente Regulamento.

4 — Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os Tribunais Administrativos nos termos gerais de direito.

Artigo 62.º

Despejo

1 — Não sendo cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega voluntária da habitação, pode o Município de Melgaço adotar os procedimentos subsequentes, nos termos da Lei, com vista ao despejo e restituição da posse sobre o locado.

2 — As decisões relativas ao despejo são da competência da Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

3 — Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução será tomada simultaneamente com a decisão de despejo.

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o Município de Melgaço deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do/a arrendatário/a.

5 — Os agregados alvos de despejo com efetiva carência habitacional serão previamente encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios habitacionais.

Artigo 63.º

Ocupações sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município de Melgaço por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 — Do projeto de decisão de desocupação será o/a ocupante notificado/a para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de audiência prévia.

3 — Caso o/a ocupante, notificado/a nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, será notificado/a da decisão de desocupação, e seus fundamentos, fixando-se-lhe um prazo para o cumprimento da ordem de desocupação, bem como as consequências do incumprimento da mesma.

4 — No caso previsto no número anterior, o/a ocupante está obrigado/a a desocupar a habitação e a entregá-la livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a três dias úteis, na comunicação feita para o efeito pelo Município de Melgaço, da qual constará ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

5 — 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 63.º do presente Regulamento.

6 — É aplicável às desocupações previstas no presente artigo o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

Artigo 64.º

Comunicações

1 — As comunicações entre as partes relativas à cessação do contrato de arrendamento apoiado e atualização ou revisão da renda são realizadas nos termos das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as seguintes especificidades:

a) As cartas dirigidas ao/a arrendatário/a ou ao/à ocupante devem ser remetidas, preferencialmente, para o local arrendado ou ocupado;

b) As cartas dirigidas ao Município (senhorio/proprietário) devem ser remetidas para o endereço constante do contrato de arrendamento ou para o endereço indicado pelo próprio à outra parte;

c) Qualquer comunicação deve conter o endereço completo da parte que a subscreve, devendo as partes comunicar mutuamente a alteração daquele;

d) Quando a comunicação assinada pelo Município for entregue em mão, deve o/a destinatário/a apor a sua assinatura na respetiva cópia, com nota de receção;

e) Caso se opte pelo envio de carta registada com aviso de receção e a mesma seja devolvida por o/a destinatário/a se ter recusado a recebê-la ou não a tiver levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, ou ainda, se o aviso de receção tiver sido assinado por pessoa diferente do/a destinatário/a, o Município de Melgaço procederá à entrega dessa comunicação em mão;

f) Se o/a destinatário/a recusar a receção da comunicação entregue em mão ou recusar a assinatura na respetiva cópia, o Município manda afixar edital com conteúdo idêntico ao da comunicação na porta da entrada da habitação arrendada ou ocupada e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, considerando-se a comunicação recebida no dia em que o edital for afixado.

2 — A falta ou a insuficiência de resposta dos/as arrendatários/as ou dos/as ocupantes às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos/as mesmos/as em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso.

3 — A comunicação do Município de Melgaço, relativa à resolução ou à cessação da ocupação, é realizada nos termos da Lei e do presente Regulamento, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias e à consequência do seu não cumprimento.

CAPÍTULO IV

Apio Municipal ao Arrendamento/Crédito à Habitação

Artigo 65.º

Objeto

O presente capítulo estabelece o conjunto de normas e de critérios a que deverá obedecer a atribuição, por parte do Município de Melgaço, de apoio económico de carácter excecional e pontual, a agregados familiares carenciados, nas modalidades de apoio ao arrendamento e apoio para pagamento de prestação de crédito à habitação.

Artigo 66.º

Candidatos/as

1 — Podem ser candidatos à atribuição de apoio económico, de carácter excecional e pontual, todos os residentes no concelho de Melgaço que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:

- a) Residam no concelho de Melgaço há pelo menos um ano;
- b) O agregado familiar não disponha de um rendimento mensal per capita superior a metade do valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida;
- c) Todos os membros do agregado familiar, quando em idade de escolaridade obrigatória, frequentem estabelecimento de ensino;
- d) Sendo o/a candidato/a, ou qualquer elemento do agregado familiar, beneficiário/a do Rendimento Social de Inserção (RSI), esteja verificado o cumprimento integral das obrigações constantes do respetivo Contrato de Inserção.

Artigo 67.º

Critérios de Atribuição

1 — O apoio será atribuído àqueles/as requerentes cujo rendimento per capita do agregado familiar não ultrapasse metade do valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida.

2 — Nas situações de apoio para pagamento de renda, o apoio a atribuir corresponderá a um terço da renda, sendo que o valor máximo do apoio não poderá ultrapassar 100,00 € (cem euros) mensal, pelo período máximo de 3 (três) meses, mediante apresentação do comprovativo de pagamento da despesa;

3 — Nas situações de apoio para pagamento de prestação de crédito à habitação, o apoio a atribuir corresponderá também a um terço da prestação, não podendo exceder o valor máximo de 100,00 € (cem euros) mensal, pelo período máximo de 3 (três) meses, mediante apresentação do comprovativo de pagamento da despesa.

4 — As despesas de habitação, nas duas modalidades de apoio previstas, cuja prestação mensal ultrapasse o triplo do valor máximo de apoio (prestações superiores a 300€ mensais) serão consideradas elegíveis, no entanto, apenas serão reembolsadas pelo valor do limiar máximo definido neste Regulamento;

5 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de desenvolver as diligências complementares que considere adequadas ao apuramento da situação socioeconómica do agregado familiar do/a requerente.

Artigo 68.º

Candidatura

O/a candidato/a poderá candidatar-se aos apoios previstos neste capítulo durante todo o ano, mediante o preenchimento de impresso próprio, a disponibilizar pelos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura do Município de Melgaço.

Artigo 69.º

Elementos para análise dos processos

1 — Com o formulário de candidatura, os/as requerentes deverão juntar os seguintes documentos:

Os dados relativos à sua identificação;

Declaração da Junta de Freguesia, confirmando residência e composição do agregado familiar;

Declaração de rendimentos (fotocópia da nota de liquidação do IRS) do ano civil anterior do agregado familiar/Declaração de vencimento atualizado (no caso de não declarar rendimentos ou ter ocorrido alteração dos mesmos)/Declaração do IEFP a atestar a situação de desemprego e valor mensal do subsídio (no caso de desempregado)/Declaração da Segurança Social com identificação do valor da prestação social (no caso de pensionista ou beneficiário de rendimento social de inserção)/Declaração sobre compromisso de honra (no caso de domésticas e trabalhadores sem rendimentos fixos);

Comprovativo do IBAN (Número de Identificação Bancária);

Comprovativo de despesas de habitação quando não conste da Liquidação de IRS;

Declaração dos bens patrimoniais do agregado familiar (móveis e imóveis), emitida pela Autoridade Tributária, onde conste os respetivos valores patrimoniais;

Declaração, sob compromisso de honra de que não é detentor de património mobiliário superior a 7,5 % do limite previsto n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, neste momento, correspondente a 240 vezes o valor do Indexante dos Apoios Sociais (Anexo II).

2 — Caso se verifique, no decurso da análise da candidatura, que se encontra em falta alguma documentação obrigatória para a análise da mesma, o/a requerente será notificado/a para a entrega da mesma, no prazo de 10 dias úteis.

3 — A não entrega da documentação em falta implica o indeferimento do pedido.

Artigo 70.º

Atribuição e Forma de Pagamento

Os apoios serão atribuídos durante todo o ano, por deliberação de Câmara Municipal e serão pagos em três prestações, mediante transferência bancária.

Artigo 71.º

Competências

A análise das candidaturas é da responsabilidade dos Serviços da Ação Social da Divisão de Desenvolvimento, Educação e Cultura, a qual deverá fazer uma proposta fundamentada para atribuição dos apoios à Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

Outros Apoios à Habitação

SECÇÃO I

Apoio aos/às Jovens até aos 40 anos de Idade para Construção ou Reabilitação de Habitação Própria e Permanente

Artigo 72.º

Objeto

A presente secção estabelece os princípios gerais em matéria de atribuição de apoios aos/às jovens até aos 40 anos de idade, a conceder pelo Município de Melgaço, os quais se traduzem na isenção do pagamento de taxas municipais e outras receitas no âmbito da urbanização e edificação, tendo como objetivo a promoção da sua fixação, atração e autonomização no concelho de Melgaço.

Artigo 73.º

Âmbito

Consideram-se abrangidos pela presente subsecção todos/as os/as jovens naturais ou residentes no Município de Melgaço que cumpram a última parte do requisito para a aplicação da isenção de taxas urbanísticas, prevista na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 5.º do Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação (RMTUE — aprovado como Regulamento n.º 240/2011, de 11 de abril), pela construção/reabilitação da primeira habitação própria.

Artigo 74.º

Condições gerais de atribuição

Os apoios aos/às jovens até aos 40 anos de idade serão atribuídos aos/às candidatos/as que preencham, cumulativamente, as seguintes condições:

- a*) Demonstrem estar a requerer a isenção das taxas urbanísticas para a construção/reabilitação da primeira habitação própria e permanente;
- b*) Demonstrem (através de caderneta predial, certidão permanente ou pelas peças do projeto de arquitetura) tratar-se de uma habitação até aos 250 m² de área bruta de construção;
- c*) O/a candidato/a demonstre ter até 40 anos de idade;
- d*) No caso de agregado familiar composto por casal (casamentos e união de facto, nos termos da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio), demonstrem que a média de idades não ultrapasse os 40 anos de idade.

Artigo 75.º

Requerimento

1 — A concessão do apoio previsto na presente subsecção depende do pedido dos/as interessados/as, devidamente instruído, formalizado em impresso disponível no Balcão Único do Município ou ainda no sítio da Internet do Município de Melgaço.



2 — Após o preenchimento e assinatura deste requerimento, o/a interessado/a deverá entregá-lo no Balcão Único deste Município ou remetê-lo online.

3 — A competência para deferir ou indeferir os pedidos é da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 76.º

Proteção de dados pessoais

1 — O Município de Melgaço rege-se em matéria de proteção de dados pessoais pelo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD — Regulamento (UE) 2016/679 de 27 de abril), bem como pela Lei da Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto) ambos na redação em vigor;

2 — Todos os dados pessoais tratados destinam-se a dar resposta aos pedidos e proceder à instrução de processos no âmbito do presente Regulamento, para fins estatísticos e na realização de estudos de suporte à definição de políticas públicas municipais.

3 — A proteção da privacidade e dos dados pessoais constitui um compromisso fundamental do Município de Melgaço para com os seus munícipes, que, neste contexto, estabeleceu uma Política de Privacidade composta pelas regras de privacidade e de proteção de dados pessoais.

Artigo 77.º

Vistorias

1 — Periodicamente, e sempre que se julgue necessário, o Município de Melgaço procederá à vistoria das habitações.

2 — O impedimento da vistoria acarretará, pela parte do/a arrendatário/a, o pagamento de uma quantia equivalente ao valor da renda, a pagar no mês subsequente, a título de sanção.

Artigo 78.º

Encaminhamento para a rede social

Todas as situações consideradas socialmente graves que sejam do conhecimento do Município de Melgaço no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, serão objeto de encaminhamento para as entidades da rede social.

Artigo 79.º

Delegação de competências

As competências atribuídas neste Regulamento à Câmara Municipal são delegáveis no Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de subdelegação num Vereador à sua escolha.

Artigo 80.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Melgaço que nessa data subsistam.



Artigo 81.º

Dúvidas e omissões

Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento, aplica-se a Lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no respeitante à atribuição, ocupação e utilização de fogos de habitação social e arrendamentos de natureza social e em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 82.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal de Melgaço.

Artigo 83.º

Alteração e revisão

O presente Regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou o Município assim entender como necessário.

Artigo 84.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, são revogadas as disposições regulamentares vigentes que sejam contrárias ao presente Regulamento, nomeadamente, o “Regulamento Municipal de apoio ao arrendamento/Crédito à Habitação”, aprovado em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Melgaço de 18 de dezembro de 2015.

Artigo 85.º

Entrada em vigor

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



ANEXO I

Pedido de Atribuição de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado

Código de Identificação do Processo

Código da Publicação do Procedimento: _____ Código do/a Candidato/a: _____

Nome do conjunto habitacional: _____ Tipologia: _____

Morada: _____ Fração: _____

1. Caracterização do/a Candidato/a:

Nome completo do/a candidato/a: _____

Nacionalidade: _____ Morada: _____

Freguesia: _____ Concelho de residência: _____

Código Postal: _____ Contacto: _____ Endereço eletrónico: _____

N.º de anos de residência no concelho: _____ Reside em fogo municipal? Sim Não Se sim, qual? _____Família monoparental Sim Não Tipologia habitacional atual: _____ Paga renda? Sim Não Valor: _____

1.1 Caracterização do Agregado Familiar:

N.º	Nome	Parentesco	Sexo (f/m)	D.N. ¹	Idade	CC ²	NIF ³	NISS ⁴	Cartão Utente
1	Candidato/a								
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

N.º	Estado Civil	Situação Profissional ⁵	Profissão	Rendimento Líquido	Habilitações Académicas	Deficiência / Incapacidade	Atestado Multiusos	Grau ⁶
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

1 Data de Nascimento / 2 Cartão de Cidadão / 3 Número de identificação Fiscal / 4 Número de Identificação da Segurança Social / 5 Dep. (Trabalho Dependente);

Ind. (Trabalho Independente); Est. (Estudante); Ref. (Reformado); Dom. (Doméstica/o); N.A. (Não Aplicável) / 6 Inserir percentagem definida pelo atestado Multiusos / 7

Utilizar a numeração do quadro anterior para caracterizar o elemento do agregado familiar.

1.2 Caracterização do Agregado Familiar:

N.º	Salário	Bolsa de Formação	Rendimento Social de Inserção (RSI)	Pensão de Reforma	Pensão de Alimentos (PA)	PA – Fundo de Garantia	Subs. Desemprego / Sub. Social Desemprego	Pensão de Sobrevivência	Subsídio de Doença	Outros Rendimentos ⁸
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

1.2.1 - Algum Elemento do Agregado Familiar é Proprietário ou Co-Proprietário de Imóvel Urbano? Sim Não



2 – Caracterização da Situação Habitacional atual:	
2.1 – Tipo de Alojamento (assinalar apenas 1 opção):	
	Tempo (em anos)
<input type="checkbox"/> Sem Alojamento ⁹	-----
<input type="checkbox"/> Estruturas Provisórias (barraca, roulotte, outro)	-----
<input type="checkbox"/> Partes de Edificações (partes de casa, pensão, quarto, arrecadação, garagem, anexo, etc)	-----
<input type="checkbox"/> Pré-fabricado / Contentor	-----
<input type="checkbox"/> Construção inacabada	-----
<input type="checkbox"/> Instituição	-----
<input type="checkbox"/> Edificações (casa emprestada)	-----
<input type="checkbox"/> Edificações (casa arrendada) Valor da Renda: _____	-----
2.2 – Ausência de Condições de Habitabilidade (assinalar tudo o que se aplicar):	
	Tempo (em anos)
<input type="checkbox"/> Construção em ruínas	-----
<input type="checkbox"/> Sem abastecimento de luz da rede pública	-----
<input type="checkbox"/> Sem abastecimento de água da rede pública	-----
<input type="checkbox"/> Sem ligação de esgoto à rede pública	-----
<input type="checkbox"/> Ausência de WC situado no interior do fogo	-----
<input type="checkbox"/> Ausência de cozinha no interior do fogo	-----
2.3 – Estado de Conservação (assinalar apenas uma opção):	
	Tempo (em anos)
<input type="checkbox"/> Insuscetível de reparações (casa degradada sem qualquer possibilidade de reparação)	-----
<input type="checkbox"/> Necessita de grandes reparações (casa com necessidade de grande intervenção ao nível dos telhados, portas, canalizações)	-----
<input type="checkbox"/> Necessita de pequenas reparações (casa com necessidade de pequenas intervenções ao nível dos telhados, portas, canalizações)	-----
<input type="checkbox"/> Sem ligação de esgoto à rede pública	-----
<input type="checkbox"/> Não necessita de reparações	-----
<small>8 Pensão Social para Inclusão ; Complemento Solidário para Idosos / 9 Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuam qualquer alojamento, pernitando e locais públicos, prédios devolutos, centro de acolhimento noturno, carros ou tendas, designados "sem abrigo".</small>	
2.4- Motivo do Pedido de habitação (assinalar apenas uma opção):	
	Tempo (em anos)
<input type="checkbox"/> Falta de Habitação ¹⁰ e / ou em risco de ruína ¹¹	-----
<input type="checkbox"/> Falta de condições de habitabilidade (sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	-----
<input type="checkbox"/> Condições de habitabilidade e salubridade deficientes (Habitação a necessitar de intervenção nas paredes, telhados, pinturas)	-----
<input type="checkbox"/> Desadequação do alojamento por motivos de limitação de mobilidade ¹²	-----
<input type="checkbox"/> Perda de habitação por despejo, execução ou insolvência ¹³	-----
<input type="checkbox"/> Situação de violência doméstica ¹⁴ , maus tratos ou negligência sobre um dos elementos do agregado	-----
<input type="checkbox"/> Agregado familiar constituído por menores em situação de risco, comprovado por entidade competente	-----
<input type="checkbox"/> Outros motivos	-----



3 - Algum Elemento do Agregado residiu em habitação social (CMMLG ¹⁵ ou IHRU ¹⁶) e foi alvo de procedimento de despejo? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, identificar elemento/s:				
N.º	Nome	Morada	Data	Motivo
3.1 - Algum Elemento do Agregado se encontra inscrito em habitação social no concelho de Melgaço (CMMLG ou IHRU)? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, identificar elemento/s:				
N.º	Nome	Morada	Data	Motivo
4 – Beneficia ou beneficiou de algum apoio à habitação? (Assinalar tudo o que se aplicar)				
<input type="checkbox"/> Habitação Social <input type="checkbox"/> Porta 65 <input type="checkbox"/> Apoio Municipal ao arrendamento <input type="checkbox"/> Indemnização no âmbito de programas de realojamento				Tempo (em anos) ----- ----- ----- -----
5 - O Agregado Familiar beneficia de acompanhamento/apoio social por parte de algum/a Serviço/Instituição? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Se sim, identifique o/s elemento/s acompanhado/s, qual o nome do Serviço e o Técnico de Ação Social:				
N.º	Nome	Morada	Data	Motivo

—
 10 Consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função / 11 Consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruína, a cair, arquitetonicamente é o termo que descreve o risco, destruição ou vestígio de uma estrutura / 12 Consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que condicionam a acessibilidade e/ou a utilização do alojamento, quando se confirma a impossibilidade de eliminar as barreiras arquitetónicas existentes / 13 Deverá apresentar comprovativo da ordem de despejo, da penhora e/ou processo de insolvência / 14 O elemento em questão tem que ter ESTATUTO DE VÍTIMA / 15 Câmara Municipal de Melgaço / 16 Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.



6 – Declaração sob Compromisso de Honra:

Ao subscrever o presente formulário, o/a candidato/a vem nos termos e para efeitos do concurso de arrendamento apoiado promovido pela Câmara Municipal de Melgaco, declarar sob compromisso de honra que todas as declarações constantes no presente formulário são verdadeiras, assumindo inteira responsabilidade pela autenticidade dos documentos que anexa.

Mais declara sob compromisso de honra que, ela/ele e os elementos que compõem o seu agregado familiar:

- Não são titulares de quaisquer direitos e/ou usufruto, nem detentores de qualquer habitação ou espaço suscetível de por eles ser habitada;
- Não usufruem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- Não beneficiaram de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- Não efetuaram candidaturas em separado;
- Têm a situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social.

Ainda declara tomar conhecimento de que fica obrigado/a à apresentação dos elementos que a Câmara Municipal de Melgaco entenda como necessários para afastar a existência de impedimentos, logo que seja notificado/a para o efeito.

O/a Candidato/a fica por este meio notificado/a de que, a candidatura agora instruída deve ser renovada/atualizada anualmente, sob pena de exclusão do pedido de habitação para qualquer elemento do agregado familiar, pelo período de 2 anos.

Contudo, a renovação/atualização torna-se desnecessária em caso de prévia notificação dos serviços informando a possibilidade de atender ao pedido de habitação formulado.

Mais declara que aceita as normas do Programa que fazem parte integrante do regulamento Municipal do Direito à Habitação em Melgaco.

TOMA CONHECIMENTO

O Município de Melgaco utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, para a instrução dos seus processos e a prestação de informação sobre assuntos da autarquia, em conformidade com o artigo 6º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril (RGPD) e co a Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município de Melgaco consulte a nossa página web em <https://www.cm-melgaco.pt/politica-de-privacidade> ou envie um email para geral@cm-melgaco.pt.

Melgaco, _____ de _____ de 20__.

7 – Documentos a anexar à candidatura (assinalar tudo o que for aplicável):

- Atestado de residência, emitido pela Junta de Freguesia da área de residência do agregado, comprovativo do tempo de residência no respetivo concelho assim como da composição do agregado familiar, com indicação de nome, parentesco, idade e profissão de todos os elementos que o compõem;
- Fotocópia do recibo de vencimento relativo aos dois últimos meses do corrente ano, de todos os membros do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;
- Fotocópia de comprovativo de reforma e/ou pensão mais recente (viuvez, sobrevivência, invalidez, social de inclusão, alimentos mediante Fundo de Garantia, Complemento Solidário para Idosos, Complemento de Assistência a Terceira Pessoa, Complemento por Cônjuge a Cargo, Subsídio Mensal Vitalício, dos elementos do agregado familiar);
- Declaração de vínculo à Segurança Social dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, que não se encontrem a trabalhar ou que comprovem situações como: subsídio de doença, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção (caso seja beneficiário, deverá solicitar a lista dos membros do agregado familiar que estão incluídos no RSI) e outros, com indicação dos montantes auferidos;
- Atestado médico de incapacidade multiusos para todos os elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- Declaração emitida pelo Centro de Emprego sobre a situação dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos que se encontrem desempregados, com indicação do início da situação de desemprego;
- Fotocópia da declaração de IRS completa e respetiva Nota de Liquidação, entregue em _____ e relativa ao ano de _____, de todos os elementos do agregado familiar (o envio da declaração de IRS não invalida o envio dos documentos comprovativos de rendimentos descritos nos pontos anteriores);
- Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção (documento emitido pela Repartição de Finanças) que comprove;
- Declaração das Finanças de cada um dos elementos do agregado familiar relativa à existência ou não de património imobiliário registado em seu nome (Nota: o comprovativo pode ser obtido eletronicamente);
- Documento comprovativo de rendimento obtido por exercício de trabalho temporário ou de carácter incerto, dos elementos do agregado familiar nesta situação (exemplo: recibos verdes ou declaração passada pelo próprio com indicação dos valores médios auferidos mensalmente com atividade laboral / comercial por conta própria);
- Caso faça parte do seu agregado familiar um menor cujos pais não residam na habitação deverá enviar cópia do acórdão com decisão do Tribunal quanto à regulação do exercício das responsabilidades parentais do menor. Caso não exista acórdão, deverá remeter os seguintes documentos:
 - Comprovativo de frequência escolar, com a indicação do nome do encarregado de educação;
 - Comprovativo de morada de residência dos pais;
 - Fotocópia da declaração de IRS completa e respetiva Nota de Liquidação entregue em _____ pelos pais;
 - Em situação de família monoparental, e na falta de atribuição de pensão de alimentos, declaração sob compromisso de honra, com o respetivo montante mensal. Nota: a não entrega da documentação solicitada, no que ao menor diz respeito, determina a não inclusão do mesmo no agregado familiar em apreço.
 - Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado familiar, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
 - Relatório médico para o caso de pessoas dependentes de cuidados de outrem e outras situações de saúde graves e/ou crónicas;
 - Correspondência remetida pelo: senhorio / advogado / solicitador de execução / autoridade bancária / Tribunal, comprovativa da iminência de perda da habitação.

ANEXO II

Declaração sob o compromisso de honra (nos termos do n.º 4, do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho):

Eu, _____ (nome completo), portador/a do número de identificação civil _____, válido até ___/___/___ e do número de identificação fiscal _____, declaro sob compromisso de honra, para efeitos da candidatura a entregar no âmbito da atribuição de _____ (colocar a modalidade de apoio: atribuição de habitação social, apoio municipal ao arrendamento/ crédito à habitação ou apoio aos jovens até aos 40 anos de idade para construção ou reabilitação



de habitação própria e permanente), que nem eu nem nenhum dos elementos do meu agregado habitacional possui património mobiliário superior a 7,5 % do limite previsto n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho.

Mais declaro ter pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações, para além da participação à entidade competente para apurar a existência de eventuais responsabilidades criminais, constitui fundamento de exclusão da(s) candidatura(s), resolução do contrato que eventualmente venha a ser celebrado e/ou restituição do pagamento das quantias indevidamente recebidas, acrescidas de juros pela mora desde a data da respetiva disponibilização, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Data e local: _____

Ass.: _____

ANEXO III

Matriz para Cálculo da Taxa de Priorização dos Pedidos de Habitação Social

Variáveis	Categorias *	Pontos	Ponderação coeficiente
Condições de Habitabilidade	Condições da habitação	0 a 5	0,10
	Dimensões da habitação	0 a 10	
Situação económica	Rendimento <i>Per capita</i> , indexando ao IAS.	0 a 6	0,20
	Situações especiais	0 a 10	
	Situação face ao emprego	0 a 8	
Agregado familiar	Menores	0 a 28	0,30
	Dependentes (não menores)	0 a 5	
	Monoparentalidade	0 a 5	
Grupos vulneráveis.	Pessoas com deficiência	0 a 10	0,40
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	0 a 11	
	Vítimas de violência doméstica comprovada com denúncia.	0 a 5	

*A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme o Anexo IV.

Nota explicativa

- I. A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação.
- II. As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica.
- III. A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos.
- IV. A Pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 100 pontos.
- V. Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores será calculada a taxa de priorização (de 0 a 100 %) de cada pedido de habitação social.
- VI. A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.
- VII. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.



ANEXO IV

Indicadores para Pontuação das Categorias da Matriz de Cálculo da Taxa de Priorização de Pedidos

	Categorias	Indicadores	Pontos	
Condições de habitabilidade . . .	Condições de habitação . . .	Com condições de habitabilidade.	0	
		Sem condições de habitabilidade.	5	
	Dimensões da habitação . .	Dimensões adequadas ao agregado	0	
		Dimensões desadequadas ao agregado . .	5	
		Dimensões adequadas por limitações de mobilidade.	5	
	Situação económica	Rendimento per capita indexado ao IAS.	Igual ou superior a 50 %.	0
Inferior a 50 %			2	
Despesa mensal comprovadas.		Igual ou superior a 50 % e inferior a 80 % dos rendimentos mensais.	1	
		Igual ou superior a 80 % dos rendimentos mensais.	2	
Situações especiais		Redimentos não declarados.	0	
		Famílias insolventes.	5	
		Processos de ação de despejo com sentença ou equiparado legal, quando referente a morada de família por tempo igual ou superior a 2 anos.	5	
Situação face ao emprego		Ativos/reformados/pensionistas	0	
		Um membro do casal desempregado	2	
		Dois membros do casal desempregados . .	4	
Agregado familiar		Menores	1 filho	3
			2 filhos	6
	3 filhos		9	
	+3 filhos		10	
	Dependentes não menores	Não.	0	
		Sim	5	
	Monoparentalidade.	Não.	0	
		Sim	5	



	Categorias	Indicadores	Pontos
Grupos vulneráveis	Pessoas com deficiência . . .	Não	0
		Sim	5
		1 ou mais	5
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos.	Não	0
		Sim	5
		Dependente	6
	Vítimas de violência doméstica (comprovado com denúncia).	Não	0
		Sim	5

ANEXO V

Fator de Capitação

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

17 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Melgaço, *Manoel Batista Calçada Pombal*.

317260017