



REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

PREÂMBULO

Os Municípios detêm atribuições no âmbito da habitação, competindo aos seus órgãos promover programas de habitação a custos controlados bem como fomentar e gerir o parque habitacional de arrendamento social, nos termos conjugados da alínea i) do n.º 2 do artigo 23º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, competindo à Câmara Municipal nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 33º do mesmo diploma, participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade nas condições constantes de regulamento municipal.

Tais atribuições e competências têm em vista assegurar políticas sociais de habitação através de medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população na prossecução do direito fundamental à habitação, consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

A atribuição de um fogo social não constitui a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o princípio de um processo de socialização e garantia do acesso a uma habitação à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

Pretende-se com o presente Regulamento, por um lado, estabelecer as condições de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, considerando que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Por outro lado, visa-se estabelecer as regras a que devem obedecer as relações de utilização das habitações sociais do Município de Rio Maior.

CAPITULO I REGIME GERAL E CONCEITOS

Artigo 1º Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112º e artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, alínea i) do n.º 2 do artigo 23º e da alínea v) do n.º 1 do artigo 33º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no Decreto-Lei nº 767/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar nº 50/77, de 1 de agosto, no Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de maio, na Portaria nº 288/83, de 17 de março, na Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que foi dada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e ainda da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e da Lei nº 21/2009, de 20 de maio.

Artigo 2º Objeto

- 1 - O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada no Município de Rio Maior.
- 2 – O presente regulamento estabelece ainda as regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Rio Maior.

Artigo 3º Agregado familiar e dependentes

- 1 - Para efeitos do presente título, considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união de facto, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada.
- 2 – São considerados elementos dependentes do agregado familiar, aqueles que constarem na declaração de IRS.

3 – Na falta da declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, são considerados dependentes do agregado aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia da sua área de residência.

CAPITULO II

CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 4º

Condições de acesso

1 – Podem candidatar-se a habitação social municipal os residentes no concelho de Rio Maior há mais de 5 anos, com idade igual ou superior a 18 anos e que residam em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.

2 – O fogo arrendado é destinado exclusivamente a habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, sendo proibida a hospedagem, sublocação total ou parcial ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado.

3 – Nenhum elemento do agregado familiar pode:

- a) Ser proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- b) Ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo transitada em julgado, ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
- c) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- d) Ter dívidas de qualquer natureza para com o Município.

Artigo 5º

Critérios de Seleção

A análise dos pedidos de atribuição de habitação social municipal é efetuada mediante a aplicação da matriz de pontuação constante em Anexo I ao presente regulamento, onde constam os critérios de seleção para determinação de classificação do candidato.

Artigo 6º
Regime de atribuição

1 – Os fogos estão sujeitos às regras de regime de renda apoiada estabelecidas no decreto-lei n.º 166/93, de 7 de maio, complementado pelas normas aplicáveis no código civil e pela lei.

2 – A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante concurso de classificação, em resultado da aplicação do mapa constante em ANEXO I.

3 – Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

4 – No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, prioritariamente a:

- 1º Situação habitacional mais grave, considerando as condições do alojamento elencadas no Anexo 1;
- 2º Menor rendimento mensal *per capita*;
- 3º Existência de portadores de deficiência física e/ou mental ou de doença crónica debilitante;
- 4º Número de dependentes no agregado familiar;
- 5º Maior tempo de residência no concelho de Rio Maior.

Artigo 7º
Exceções ao regime de atribuição

A Câmara Municipal de Rio Maior mantém sob reserva, sempre que possível, uma parte das habitações que integram o património municipal habitacional tendo em vista as seguintes situações:

- a) Emergência social, nomeadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidade de realojamento decorrente de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Necessidade de instalação inadiável de serviços municipais;
- d) Ruína de edifícios municipais.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTO

Artigo 8º Abertura de candidatura

1 – A Câmara Municipal, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso pelo prazo de 30 dias úteis.

2 – As candidaturas são apresentadas no Serviço de Ação Social.

Artigo 9º Instrução de Candidatura

1 – A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:

a) Requerimento dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, elaborado em conformidade com o modelo a fornecer;

b) Formulário de inscrição e questionário a fornecer pelos serviços;

c) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia que confirme a composição do agregado familiar, o tempo de residência no concelho, a posse de bens imóveis destinados a habitação e a respetiva situação económica;

d) Fotocópia do cartão de cidadão ou outros documentos de identificação civil e fiscal de cada um dos membros do agregado familiar;

e) Fotocópia da autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, quando tal se aplique;

f) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, complementada ou, quando esta não exista, substituída por:

i. Recibo de vencimento atualizado, no caso dos trabalhadores por conta de outrem;

ii. Declaração dos descontos efetuados, emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social, no caso dos trabalhadores por conta própria;

iii. Declaração do empregador e, sempre que possível, declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social mencionando os descontos efetuados, no caso da prestação de serviços domésticos;

iv. Declaração do organismo que atribui a pensão, no caso de reformados e pensionistas;

v. Declaração emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social relativa ao subsídio de desemprego auferido, quando exista, e comprovativo de inscrição no Centro de Emprego, no caso de desempregados;

vi. Declaração emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social relativa à prestação auferida, no caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção;

vii. Devem também ser apresentadas declarações emitidas pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família) quando o agregado familiar os auferir;

viii. Outros documentos que a Câmara Municipal aceite como válidos para comprovarem a situação do agregado.

g) Declaração emitida pelo respetivo estabelecimento escolar, no caso de elementos do agregado familiar que sejam estudantes e maiores de 16 anos;

h) Declaração médica emitida pelos serviços competentes, no caso de portadores de deficiência física e/ou mental ou de doença crónica debilitante;

2 - A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

Artigo 10º **Veracidade ou falsidade das declarações**

As falsas declarações prestadas quer pelo candidato, quer pelos demais elementos do agregado familiar são puníveis nos termos da lei penal e constituem fundamento de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 11º
Confirmação e atualização das declarações

1 – Sempre que se mostre necessário, a Câmara Municipal pode solicitar ao candidato outros documentos necessários para apreciação das candidaturas.

2 – O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

a) – O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.

b) – Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.

3 – Os dados constantes do formulário de inscrição e demais documentos referidos no n.º 1 do artigo 9º podem, a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal junto de qualquer entidade pública ou privada.

4 – Durante a vigência do contrato ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato proceder à respetiva atualização junto dos Serviços de Ação Social do Município de Rio Maior.

CAPÍTULO IV
CONTRATO E PRAZO DE ARRENDAMENTO

Artigo 12º
Contrato

1. A formalização da aceitação do fogo é efetuada por contrato de arrendamento, escrito e assinado por ambas as partes.

2. O contrato é assinado em triplicado ficando um exemplar com cada uma das partes, destinando-se o terceiro à Autoridade Tributária e Aduaneira.

3. O contrato de arrendamento deve ser celebrado por escrito e conte, nomeadamente:

a) A identidade das partes;

- b) A identificação e localização da habitação arrendada;
- c) O prazo de vigência;
- d) O valor da renda;
- e) A fórmula de cálculo da renda;
- f) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- g) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Rio Maior e que se compromete ao seu cumprimento;
- h) A data da sua celebração;
- i) A menção ao regulamento do condomínio, se o houver.

Artigo 13º **Prazo do arrendamento**

Os contratos de arrendamento têm a duração de um ano, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por períodos de um ano, até um máximo de 25 anos.

Artigo 14º **Renda**

1- A utilização da habitação social municipal tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.

2 – A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.

3 – As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização em vigor.

4 – As rendas são igualmente atualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

5 – Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar, nos termos do número 1 do artigo 6º do Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de maio, nos Serviços de Ação Social, prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição, sempre que se verifique qualquer alteração à respetiva situação, quando a Câmara Municipal assim o solicite ou, anualmente, na data de renovação do contrato.

6 – O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Rio Maior, nos primeiros 8 dias de cada mês.

Artigo 15º Incumprimento

Ultrapassado o prazo de pagamento da renda referido no n.º 6 do artigo anterior sem que o mesmo tenha sido efetuado, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

- a) O valor da renda acrescido de 15% sobre o respetivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;
- b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma;
- c) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais;
- d) Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um “Acordo de Regularização da Dívida”, nos casos em que, comprovadamente e por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 16º Transferência de habitação

A Câmara Municipal pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outra habitação social municipal nos seguintes casos:

- a) Transferência de fogos de tipologia menor para maior nos casos em que o agregado familiar apresente uma sobre ocupação da habitação, segundo a seguinte ordem de prioridades:
- i. Aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção;
 - ii. Coexistência de crianças de sexo diferente;
 - iii. Existência de doença grave ou crónica e deficiência, devidamente comprovada pelo médico assistente;
- b) Transferência de fogos de tipologia maior para menor, nos casos em que o agregado familiar apresente uma sub ocupação da habitação;
- c) Transferência para fogos de tipologia idêntica, apenas em caso de doença grave ou crónica e deficiência, devidamente comprovada pelo médico assistente.

Artigo 17º
Transmissão dos direitos e deveres dos inquilinos

1 – O direito ao arrendamento transmite-se nos termos e condições legalmente aplicáveis.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser comunicada à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência, a intenção de transmissão do contrato de arrendamento, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 – Em caso de transmissão haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à atualização da renda.

CAPÍTULO V
UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 18º
Uso das Habitações

1- A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo, estando interdito o seu uso para fins que não os estabelecidos no contrato de arrendamento.

2- Ao arrendatário é interdito, nomeadamente:

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- e) 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 e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes;
- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Colocar marquises, ou outro tipo de estruturas que possam alterar o arranjo estético do edifício ou alçado;
- k) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.
- l) Possuir animais perigosos, como tal qualificados nos termos da lei;
- m) Manter animais de companhia que prejudiquem as condições de higiene e sanitárias do local ou incomodem a vizinhança.

Artigo 19º
Deveres dos Arrendatários

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 14º do presente regulamento;
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega dos documentos indicados pela Câmara Municipal, conforme o disposto no n.º 5 do artigo 14º do presente regulamento;
- c) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal e no prazo máximo de 30 dias seguidos, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- d) Não dar hospedagem, sublocar total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o locado;
- e) Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a sessenta dias seguidos, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal poderá autorizar uma ausência por tempo superior;
- f) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- g) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- h) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- j) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- k) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar;
- l) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, nomeadamente com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, ligações elétricas, canalizações e seus acessórios ou outros dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;

m) Indemnizar o Município de Rio Maior nos montantes por ele despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;

n) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;

o) Permitir, sempre que lhes for solicitado, a verificação da habitação e colaborar em inquéritos ou estudos que os serviços da Câmara Municipal possam realizar.

2 - O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal de Rio Maior que se afigurem necessárias à manutenção das condições de habitabilidade do imóvel.

3 - Atento o disposto no número anterior, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe for disponibilizado.

CAPÍTULO VI USO DAS PARTES COMUNS

Artigo 20º Partes de uso comum

1 - Cada arrendatário usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:

a) As entradas, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;

b) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 21º Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 - Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social municipal, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

2 – Constituem deveres dos arrendatários, entre outros:

- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum dos edifícios (escadas, átrio, corredores e outros semelhantes) com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal sempre que existam danos nos espaços comuns do edifício.

3 - É especialmente interdito nas partes de uso comum:

- a) Efetuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) A deambulação de animais domésticos, sendo que estes, quando saiam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável.
- e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.

Artigo 22º
Competência de gestão de partes de uso comum

A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Câmara Municipal de Rio Maior, podendo ser coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo.

CAPÍTULO VII
DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 23º
Obras a cargo da Câmara Municipal

São da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e de esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.

Artigo 24º
Vistorias

Sempre que o julgue necessário, a Câmara Municipal de Rio Maior procederá à vistoria das habitações.

Artigo 25º
Apoio Psicossocial

A Câmara Municipal disponibilizará, sempre que os Serviços de Ação Social entendam conveniente, o apoio psicossocial às famílias residentes, com o objetivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão, promovendo a coesão social, podendo ainda efetuar o seu encaminhamento para outras instituições ou entidades.

CAPÍTULO VIII RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 26º Competência

A resolução do contrato é objeto de deliberação da Câmara Municipal, na sequência de proposta do/a Presidente da Câmara.

Artigo 27º Causas de resolução do contrato

1- Constituem causas de resolução do contrato, para além das consignadas no Novo Regime de Arrendamento Urbano e no Código Civil, os seguintes factos:

- a) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente Regulamento;
- b) A recusa, depois de notificados para o efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham sido realizadas sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste Regulamento;
- c) A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e partes comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;
- d) A prestação de falsas declarações ou a omissão de informações de forma intencional, que tenham determinado a atribuição da habitação social e do respetivo cálculo do valor da renda.

2- A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento implica a sua resolução.

Artigo 28º Procedimento

1 – A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção.

2 – A comunicação referida no número anterior deve conter a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega do locado, o prazo concedido para esse efeito e as consequências da inobservância do mesmo.

3 – A desocupação e entrega do locado pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias, a contar da data da receção da notificação.

CAPITULO IX CONTRAORDENAÇÕES E COIMAS

Artigo 29º Contraordenações e Coimas

1 - Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento nos termos do artigo 27º e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações a violação do disposto nos artigos 18º, 19º e 21º, puníveis com coima de 1/6 a 4 RMMG.

2 – A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 30º Reincidência

1 - É punido como reincidente quem cometer uma infração praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infração pela prática dos mesmos factos, se entre as duas infrações não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

2 - Em caso de reincidência, o limite mínimo constante da moldura contraordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 31º Medida da coima

A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contraordenação.

Artigo 32º
Processo contraordenacional

1. A instrução do processo de contraordenação, aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do/a Presidente da Câmara, nos termos da lei.
2. O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita do Município de Rio Maior.

Artigo 33º
Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infrator da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 34º
Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contraordenação resulte da omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infrator de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

CAPITULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 35º
Encaminhamento

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as instituições ou serviços de apoio considerados adequados.

Artigo 36º
Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação geral aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do/a Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 37º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias úteis a contar da sua publicitação nos termos legais.

ANEXO I**(A que se refere o artigo 6º)****MATRIZ DE PONTUAÇÃO**

Variáveis	CATEGORIAS	PONDERAÇÃO	PONTOS
Condições do Alojamento	Sem alojamento ou a residir em estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro) sem eletricidade e água da rede pública.	3	
	Habitação com deficientes condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível de segurança da estrutura, isolamento térmico, salubridade, iluminação, exposição ao ruído.	2	
	Habitação com condições de habitabilidade, mas em situação de sobrelotação.	1	
Escalões de Rendimento <i>Per Capita</i> em função do IAS	[00% - 20%[3	
	[20% - 40%[2	
	[40% - 60%[1	
	[60% - 80%[0.5	
	[80% - 100%[0.25	
	100%	0	
Tipo de Família	Família Monoparental com menor (es) ou dependente (s).	3	
	Família nuclear, de tipo casal com elemento (s) com idade igual ou superior a 65 anos.	2	
	Família Nuclear, de tipo casal com 2 ou mais filhos.	1	
	Família Nuclear, de tipo casal com 1 filho	0.5	
Existência de Menores em Risco	4 ou mais menores em Risco	3	
	2 a 3 menores em Risco	2	
	1 menor em Risco	1	
Elementos com deficiência e/ou doença crónica grave	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	
Elementos em idade ativa com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	

(Cont.)

Variáveis	CATEGORIAS	PONDERAÇÃO	PONTOS
Vítimas de Violência Doméstica	Vítimas de violência doméstica, com estatuto de vítima reconhecido, no momento da saída das casas de abrigo	2	
	Vítimas de violência doméstica com estatuto de vítima reconhecido	1	
TOTAL			

Conceitos da Matriz de Pontuação:

Variáveis:

1 – Condições de Alojamento:

Estruturas Provisórias - Incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente, barracas, garagens, roulotte, anexos sem condições de habitabilidade, ou qualquer outro não suscetível de se incluir na definição de habitação.

2 - Escalões de Rendimento *per capita* em função do Indexante dos Apoios Sociais:

- a) **Rendimento *per capita*** - considera-se **rendimento *per capita***, o resultado da divisão do Rendimento Mensal Bruto pelo número de elementos do agregado familiar, calculado nos termos da alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º166/93, de 7 de maio.
- b) **Indexante dos Apoios Sociais (IAS)** - Instituído pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, que veio substituir a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) enquanto referencial determinante da fixação, cálculo e atualização das contribuições, das pensões e outras prestações sociais.

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal do agregado

$$\frac{\text{Rendimento Mensal Bruto}}{\text{N.º de Elementos do Agregado}}$$

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal em função do IAS

$$\frac{\text{Rendimento *per capita* x 100\%}}{\text{Indexante de Apoios Sociais}}$$

3 - Tipo de Família:

- a) **Família Monoparental** – Agregado familiar constituído por um dos pais e um ou mais filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.
- b) **Família Nuclear** - Agregado familiar constituído por casal e respetivos filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.

4 - Existência de Menores em Risco:

Menores em Risco – Quando as condições habitacionais colocam em risco a segurança e a saúde dos menores.

5 - Elementos com Deficiência e/ou Doença Crónica Grave:

- a) **Deficiência** - Pessoas com deficiência comprovada que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação do Abono de Família para Crianças e Jovens, Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial (com idade inferior a 24 anos) ou Subsídio Mensal Vitalício (maiores de 24 anos).
- b) **Doença Crónica Grave** - Pessoas que apresentem comprovativo do médico assistente.

6 - Elementos em Idade Ativa com Grau de Incapacidade igual ou superior a 60%:

- a) **Idade ativa** - Pessoas com idades compreendidas entre os 16 e os 65 anos.
- b) **Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %** - São incluídos nesta variável os elementos beneficiários de pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestar assistência permanente a terceiro.