

ANEXO III

(a que se refere o artigo 19.º)

Contrato-programa n.º .../20...

Entre o Município de Barrancos, adiante designada por CMB, NIPC 501081216, representado pelo Sr. ..., na qualidade de presidente da Câmara Municipal de Barrancos, como primeiro outorgante e a associação ..., NIPC 000000000, representada pelo Sr.(s) ... e ..., na qualidade de presidente da direcção e tesoureiro, respectivamente, como segundo outorgante, é celebrado, ao abrigo do Regulamento do PAMAL, um contrato-programa de cooperação financeira — (*ou de desenvolvimento desportivo, para as associações desportivas*) — autorizado pela deliberação n.º .../CM/20..., de .../..., regido pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato-programa a concretização do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes, no âmbito da Medida (1, 2 ou 3) do PAMAL.

Cláusula 2.ª

Obrigações do segundo outorgante

1 — Para a prossecução dos objectivos definidos na cláusula anterior, constitui obrigação do segundo outorgante, a organização e dinamização, entre outras, das seguintes actividades:

- a) ... (*designação pormenorizada dos projectos ou actividades a desenvolver;*)
- b) ... (*instalações, equipamentos e meios humanos técnicos ou financeiros a disponibilizar pelas partes a terceiros;*)

2 — Compete, ainda, ao segundo outorgante apresentar na DASC, até ao 31 de Janeiro de 20... (*ou até ao 30.º dia após conclusão do projecto, conforme os casos*), um relatório de execução física-financeira um relatório de execução físico-financeiro no qual deverá constar, obrigatoriamente, entre outros elementos, a indicação pormenorizada do seu desenvolvimento, potencialidades e constrangimentos, indicadores de avaliação e respectivos custos.

3 — O prazo previsto no número anterior poderá, em casos excepcionais e a pedido da entidade, ser prorrogado uma só vez por um período não superior a 30 dias.

4 — O não cumprimento do disposto no presente artigo ou nos acordos dele decorrentes celebrados, pressupõe a penalização de beneficiar dos apoios municipais pelo prazo de dois anos seguidos, podendo, em caso de dolo, proceder à restituição dos montantes recebidos.

5 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a utilização de fundos públicos para outros fins, diferentes daqueles para que foram concedidos, constitui infracção grave e implica a devolução de todos os valores recebidos e a quebra da confiança na entidade, para além das outras penalidades legais aplicáveis.

Cláusula 3.ª

Obrigações da CMB

1 — Para a prossecução dos objectivos definidos nas cláusulas anteriores, compete ao Município de Barrancos conceder apoio financeiro ao segundo outorgante, no montante de € ..., a fundo perdido.

2 — A Comparticipação a prestar reveste a forma de:

- a) ... (*subsídio anual;*)
- b) ... (*subsídio específico para o projecto;*)
- c) ... (*outro.*)

3 — A comparticipação referida na presente cláusula será disponibilizada ... (*de uma só vez na data de assinatura do presente contrato-programa ou em prestações mensais.*)

Cláusula 4.ª

Revisão do contrato-programa

Qualquer alteração ou adaptação pelo segundo outorgante, no que concerne a quaisquer alterações previstas no objecto do presente contrato-programa, carece de prévio acordo escrito do primeiro outorgante, que poderá condicionar à alteração ou adaptação do mesmo contrato, nos termos do artigo 20.º do PAMAL.

Cláusula 5.ª

Acompanhamento e controlo da execução do contrato-programa

O acompanhamento e o controlo da execução deste contrato-programa serão exercidos pela CMB, através da Divisão de Acção Sócio-Cultural.

Cláusula 6.ª

Fiscalização e sanções

Para fiscalização e aplicação de sanções são aplicáveis as disposições dos artigos 21.º e 22.º do Regulamento do PAMAL.

Cláusula 7.ª

Período de vigência do contrato

O presente contrato-programa é válido de .../.../... a .../.../... (ou reporta os seus efeitos ao dia .../.../20... sendo válido até 31/12/20...).

Cláusula 8.ª

Omissões

Em tudo o que for omissis neste contrato-programa, aplicar-se-ão as normas do PAMAL, aprovadas pela deliberação n.º .../AM/2007, de .../..., publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º ..., de .../.../2007.

Celebrado em Barrancos, aos ... de ... de 20...

Pelo Município de Barrancos
(Presidente CMB)

Pela Entidade Promotora
(Presidente da Direcção)

CÂMARA MUNICIPAL DE BENAVENTE**Regulamento n.º 150-B/2007**

António José Ganhão, presidente da Câmara Municipal de Benavente, torna público que, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e de acordo com o disposto no artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, se publica a proposta de Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, convidando-se todos os interessados a apresentar, por escrito, sugestões relativas ao Regulamento em causa, na Divisão Municipal de Desporto, Acção Social e Juventude, Sector de Intervenção Social e Saúde, desta Câmara Municipal, no prazo de trinta (30) dias a contar da data da sua publicação no *Diário da República*.

21 de Maio de 2007. — O Presidente da Câmara, *António José Ganhão*.

Proposta de Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais**Nota justificativa**

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito de todos os cidadãos a uma habitação adequada, com condições de higiene e conforto, de dimensões apropriadas à sua família e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efectividade deste direito.

De acordo com o disposto no artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal participar na prestação de serviços às camadas sociais mais desfavorecidas, ou dependentes, em articulação com as entidades com competência nesta matéria da administração central e bem assim, promover o apoio aos mesmos pelos meios mais adequados e nas condições constantes em regulamento municipal.

A habitação social, pelas suas próprias características, manifesta especificidades relativamente ao arrendamento civil até aqui regulado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro (RAU) — de aplicação subsidiária nos termos do artigo 6.º, n.º 2 — hoje fixado pela Lei n.º 6/2006, que aprovou o Novo Regime Jurídico do Arrendamento Urbano (NRAU).

Dada a dispersão e, nalguns casos, a falta de legislação específica e a impossibilidade de aplicação de todos os preceitos do RAU, por incompatibilidade com a índole do arrendamento social, tentou-se ul-

trapassar algumas das lacunas, através da presente proposta de Regulamento, dando-se cumprimento, então, à competência antes enunciada.

Numa perspectiva de justiça social, fundada no *princípio da igualdade* que obriga ao tratamento igualitário do que é igual e diferenciado do que é diferente, consignam-se regras claras e precisas quanto à atribuição e fruição dos fogos sociais de forma sistematizada e de mais fácil conhecimento e compreensão pelos destinatários.

Assim, a Câmara Municipal de Benavente propõe o seguinte Regulamento:

I PARTE

Do Regulamento

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Constitui lei habilitante do presente Regulamento o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que legitima o direito a uma habitação condigna, e o artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que fixa as competências dos municípios.

Artigo 2.º

Fim e objecto

1 — O presente Regulamento tem como fim proporcionar a agregados familiares com escassos recursos económicos, devidamente comprovados, a possibilidade de melhorarem a sua qualidade habitacional e, conseqüentemente, a sua qualidade de vida.

2 — Nos termos do número anterior, o presente Regulamento fixa, quer as regras relativas ao concurso para atribuição de fogos para habitação social, quer as relativas à sua ocupação, utilização e gestão.

Artigo 3.º

Destino dos fogos

1 — Os fogos destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do agregado familiar a quem são atribuídos.

2 — Naqueles não se poderá exercer quaisquer actividades de carácter comercial ou industrial.

Artigo 4.º

Definição de agregado familiar

Para efeitos do presente Regulamento considera-se agregado familiar, o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoas que com ele viva há mais de cinco anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a entidade locadora autorize a coabitação com o arrendatário.

II PARTE

Da atribuição dos fogos

CAPÍTULO I

Da admissão a concurso

Artigo 5.º

Destinatários

Os fogos destinam-se aos agregados familiares que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

Habitacionais:

1-1) Tipo de alojamento:

a) Barracas (construídas em madeira ou folhas de zinco/losalite);

b) Locais não destinados a habitação:

Barracão;
Armazém;
Garagem;
E outras afins.

c) Construção abarracada;
d) Moradia em ruína;
e) Prédio ou moradia degradada;
f) Casa cedida (sem contrato);
g) Parte de casa;
h) Casa de função ou similar;
i) Casa arrendada.

1-2) Infra-estruturas existentes:

a) Sem água;
b) Sem electricidade;
c) Sem esgotos e sem saneamento público;
d) Sem casa de banho.

Rendimentos mensais (*per capita*):

a) Até 74,82 euros;
b) 74,83 a 149,64 euros;
c) 149,65 a 224,46 euros;
d) 224,47 a 299,28 euros;
e) 299,28 a 385,27 euros.

Composição do agregado familiar:

a) Pessoa singular;
b) Pessoa isolada com filhos;
c) Família nuclear com dois filhos;
d) Família nuclear alargada com mais de três filhos;
e) Família nuclear alargada e ascendentes.

Situação clínica (devidamente comprovada):

a) Doença crónica
b) Existência de deficiente na família.

Artigo 6.º

Requisitos gerais de admissão

1 — Apenas podem concorrer os cidadãos que residam na área do concelho há pelo menos dois anos e desde que recenseados.

2 — Os rendimentos mensais *per capita* não podem ultrapassar o valor do salário mínimo nacional.

3 — Considera-se rendimentos todos os valores mensais ilíquidos, compostos por salários, pensões, reformas, prestações sociais e outras quantias recebidas a qualquer título com excepção do abono de família.

Artigo 7.º

Habitação adequada

1 — O fogo a atribuir a cada agregado familiar será adequada à satisfação das suas necessidades não podendo ser atribuído o direito ao arrendamento de mais do que um fogo.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequado às necessidades do agregado familiar do concorrente à habitação cujo tipo se situe de acordo com o quadro seguinte, não se verificando sobreocupação ou subocupação:

| Composição do agregado familiar | Tipologia da habitação | |
|---|------------------------|--------|
| | Mínimo | Máximo |
| 1 — Pessoa isolada | T0 | T1 |
| 2 — Casal/família monoparental com um filho | T1 | T2 |
| 3 — Casal com um filho/família monoparental com dois filhos do mesmo sexo | T2 | T3 |
| 3 — Casal com um filho/família monoparental com dois filhos de sexo diferente | T3 | T3 |
| 4 — Casal com dois filhos | T2 | T3 |
| 5 — Casal com três filhos/avó(s) | T3 | T4 |
| 6 — Casal com quatro filhos/avó(s) | T3 | T4 |
| 7 — Família nuclear alargada | T3 | T4 |
| 8 — Família nuclear alargada | T3 | T4 |
| 9 — Ou mais | T3 | T4 |

CAPÍTULO II

Da metodologia

Artigo 8.º

Concurso

A atribuição dos fogos faz-se mediante concurso de classificação nos termos do presente Regulamento.

Artigo 9.º

Prazo de validade

O prazo de validade do concurso é de um ano a partir da data do aviso de abertura.

Artigo 10.º

Anúncio de abertura do concurso

1 — O concurso é aberto e a sua divulgação é realizada por meio de anúncio:

- a) A fixar, por meio de editais, no local de situação dos fogos e noutros locais habituais;
- b) A publicar em jornais locais;
- c) A informar através da rádio local.

2 — Os editais permanecerão afixados durante o prazo de 30 dias úteis nos locais previstos na alínea a) do número anterior.

3 — Do anúncio de abertura do concurso deverá constar:

- a) A localização, quantidade, características principais, valor da renda, tipos de fogos a atribuir e sua identificação numérica;
- b) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão do rendimento abrangido;
- c) O regime legal de utilização e disposição dos fogos;
- d) A modalidade do concurso;
- e) As datas de abertura e de encerramento do concurso;
- f) O prazo da sua validade;
- g) O local e as horas onde pode ser consultado o programa de concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os questionários para instrução do processo de atribuição.

Artigo 11.º

Programa de concurso

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à candidatura a concurso, bem como os procedimentos e trâmites subsequentes, até à atribuição dos fogos, constarão de um programa do concurso que será facultado aos interessados.

Artigo 12.º

Instrução do processo de candidatura

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o processo de candidatura a concurso será instruído mediante a entrega directa, dentro do prazo estabelecido no anúncio de abertura, dos seguintes documentos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Benavente com identificação do nome, morada, data de nascimento e número de identificação fiscal do candidato;
- b) Questionário, a fornecer pelos serviços, o qual deverá ser devolvido depois de devidamente preenchido pelo candidato;
- c) Atestado, a emitir pela junta de freguesia da área de residência do concorrente, comprovando os dados relativos à composição do agregado familiar e o tempo de residência na freguesia;
- d) Certidão, a emitir pela Repartição de Finanças de Benavente, relativamente à existência de bens patrimoniais;
- e) Declaração de IRS, actualizada;
- f) Elementos comprovativos de todos os rendimentos do agregado familiar elegíveis para análise e classificação, nos termos do artigo 6.º, n.º 3
- g) Fotocópias dos bilhetes de identidade, dos cartões de contribuinte de todos os elementos que compõem o agregado familiar e dos cartões de eleitor dos indivíduos maiores, que compõem o agregado familiar.

2 — No acto da entrega do processo de candidatura será passado, pelo serviço, recibo comprovativo.

3 — Sempre que o Serviço de Acção Social da Câmara Municipal de Benavente considere necessário, poderá solicitar aos candidatos que comprovem pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos.

4 — Os mesmos serviços deverão proceder à averiguação da situação habitacional e social dos concorrentes, através de inquérito e visita ao domicílio.

Artigo 13.º

Metodologia do concurso

1 — Após o encerramento do concurso, o Serviço de Acção Social da Câmara Municipal de Benavente ordenará as candidaturas e afixará num prazo de 45 dias, a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos e dos excluídos.

2 — As exclusões serão devidamente fundamentadas.

3 — A lista será afixada no Serviço de Acção Social e nos locais habituais de afixação de editais da Câmara Municipal de Benavente.

4 — Serão excluídos do concurso, sem prejuízo do competente procedimento judicial, os candidatos que dolosamente prestem falsas declarações ou usem de qualquer meio fraudulento para obter vantagens, no âmbito do processo de concurso.

5 — A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão.

6 — Será, ainda, motivo de exclusão do concurso, a não apresentação de qualquer um dos documentos referidos no artigo anterior no prazo estabelecido para o efeito.

7 — Os candidatos interessados disporão dum prazo de dez dias úteis para dizer o que se lhes oferecer nos termos do artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA) da lista de classificação provisória, a contar da data da sua afixação, podendo para o efeito solicitar ao Serviço de Acção Social da Câmara Municipal de Benavente certidões relativas à ordenação das candidaturas.

Artigo 14.º

Apuramento dos concorrentes

1 — Serão considerados como efectivos tantos concorrentes quanto os fogos disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

2 — Apurados os concorrentes, será afixada a respectiva lista de atribuição definitiva, com indicação sucinta da razão da atribuição do carácter efectivo ou suplente do candidato e, do local e horas em que se pode ser consultado por qualquer concorrente ou processo de atribuição.

3 — À impugnação da lista de atribuição definitiva é aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

Artigo 15.º

Validade das declarações

A validade das declarações dos candidatos é aferida em relação ao momento em que foram prestadas.

CAPÍTULO III

Análise e classificação das candidaturas

Artigo 16.º

Critérios de classificação

1 — A classificação final e análise das candidaturas serão efectuadas tendo em conta os seguintes factores:

- a) Condições de habitabilidade;
- b) Composição do agregado familiar;
- c) Rendimento *per capita*;
- d) Localização do emprego;
- e) Outras situações.

2 — A classificação dos concorrentes resultará da aplicação da pontuação constante no anexo 1 do presente Regulamento e de parecer social técnico.

Artigo 17.º

Classificação

1 — Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

2 — Em caso de empate, atender-se-á, em primeiro lugar, ao menor rendimento *per capita*, em segundo, ao maior número de crianças no agregado familiar e, em terceiro, ao maior tempo de residência no concelho.

Artigo 18.º

Concorrentes suplentes

1 — Os concorrentes suplentes serão considerados, por ordem determinada através da classificação, para atribuição de fogos logo que fiquem disponíveis durante o prazo de validade do concurso.

2 — A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão.

3 — Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar, dentro do prazo de validade do concurso a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes com possibilidade de serem abrangidos serão notificados pelo Serviço de Acção Social, para proceder à actualização das suas declarações, visando a verificação da manutenção das condições de atribuição do fogo e a eventual revisão da sua posição.

4 — O não cumprimento da notificação a que se reporta o número anterior no prazo fixado naquela importará a exclusão do concorrente.

III PARTE

Do arrendamento

CAPÍTULO I

Das condições gerais do arrendamento

Artigo 19.º

Renda

1 — O valor da renda mensal é fixado anualmente, nos termos da lei aplicável.

2 — A renda será actualizada anualmente pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento.

3 — Será, ainda, actualizada quando se verifique alteração na composição do agregado familiar.

4 — A renda vencer-se-á no momento da celebração do contrato e cada uma das restantes até ao 8.º dia de cada mês.

Artigo 20.º

Incumprimento

1 — No caso de incumprimento do pagamento da renda, nos termos do disposto no artigo anterior, durante dois meses consecutivos, será o arrendatário notificado, através de carta registada, com aviso de recepção, para comparecer junto dos serviços competentes, a fim de ser elaborado plano de amortização.

2 — Caso o arrendatário não respeite o plano de amortização convencionado e mantenha a situação de incumprimento, a Câmara Municipal de Benavente recorrerá às competentes vias judiciais.

Artigo 21.º

Despesas necessárias à conservação das partes comuns

Tratando-se de fogo em edifício de habitação colectiva, as despesas necessárias à conservação das partes comuns são da responsabilidade dos arrendatários.

Artigo 22.º

Transmissão por morte

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

- a) Cónjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado;
- c) Ascendente que com ele vivesse há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado com menos de um ano de idade ou que com ele convivesse há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado maior de idade, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%.

2 — Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respectivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

3 — Quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

4 — A transmissão a favor dos filhos ou enteados do primitivo arrendatário, nos termos dos números anteriores, verifica-se ainda por morte daquele a quem tenha sido transmitido o direito ao arrendamento nos termos das alíneas a), b) e c) do n.º 1 ou nos termos do número anterior.

Artigo 23.º

Transferência de fogo

A Câmara Municipal poderá autorizar, desde que possua fogos disponíveis, mediante requerimento do interessado dirigido ao seu presidente, a transferência para outro fogo, nas seguintes condições:

a) Transferência para fogos de tipologia idêntica — desde que o pedido seja justificado e comprovado pelo médico assistente, em casos de doenças graves ou crónicas e deficiências;

b) Transferência de fogos de tipo menor para maior — desde que o agregado familiar o justifique, de acordo com a seguinte ordem de prioridades: doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente; aumento do agregado familiar (por nascimento, adopção ou acolhimento de menores com carácter de permanência, comprovado pelo Tribunal de Menores ou pela Comissão de Protecção) e, quando do agregado familiar façam parte crianças de sexo diferente, com um diferencial de idades igual ou superior a seis anos.

Artigo 24.º

Pré-requisito de transferência

Constitui pré-requisito do pedido de transferência a que se refere o artigo anterior, não ter o arrendatário requerente rendas em atraso.

Artigo 25.º

Transferência por subocupação

1 — No caso de subocupação do fogo, o município pode determinar a transferência do arrendatário e do respectivo agregado familiar para fogo de tipologia adequada, dentro da mesma freguesia.

2 — O incumprimento pelo arrendatário, no prazo de 90 dias, da determinação referida no número anterior dá lugar ao pagamento por inteiro do respectivo preço técnico, nos termos do estabelecido no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio.

Artigo 26.º

Hospedagem, sublocação, coabitação e cedência de fogos

É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, a coabitação, ou a cedência de fogos a qualquer título.

CAPÍTULO II

Da cessação do contrato de arrendamento

Artigo 27.º

Causas de resolução do contrato de arrendamento

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento, pela Câmara Municipal, quer as legalmente consagradas, quer a prática de factos expressamente proibidos por este Regulamento, nomeadamente:

- a) Não pagar a renda no tempo e lugar próprios ou no prazo fixado em plano de amortização acordado com a Câmara Municipal;
- b) Fazer no fogo, sem consentimento da Câmara Municipal, obras que alterem a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou praticar actos que dele causem deteriorações consideradas igualmente não consentidas;
- c) Usar o fogo reiterada e habitualmente na prática de actos ilícitos, imorais ou desonestos;
- d) Fazer no fogo, sem consentimento da Câmara Municipal, obras que alterem a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou praticar actos que dele causem deteriorações consideradas igualmente não consentidas;
- e) Dar hospedagem, subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, o fogo;

f) Conservar o fogo desabitado, por mais de um ano, ou não tiver nele residência permanente, habite ou não noutra casa, própria ou alheia.

2 — Constituem excepções à alínea f) do número anterior:

- a) Casos de força maior ou de doença;
- b) Ausência por tempo não superior a dois anos, em cumprimento de deveres laborais.

CAPÍTULO III

Das obras

Artigo 28.º

Substituição de materiais por iniciativa do arrendatário

Os encargos decorrentes da substituição materiais por iniciativa do arrendatário, tais como, loiças, torneiras, vidros, janelas, de revestimento de pavimentos ou outros de natureza semelhante, são da responsabilidade dos arrendatários.

Artigo 29.º

Obras de conservação

1 — Quaisquer obras a efectuar pelos arrendatários deverão ser submetidas a aprovação da Câmara Municipal de Benavente, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento ao regime jurídico legalmente aplicável.

2 — A Câmara Municipal apenas assumirá a responsabilidade de qualquer outro tipo de obras desde que devidamente justificadas pelo inquilino podendo o valor da renda ser actualizado.

IV PARTE

Dos direitos e das obrigações dos arrendatários

CAPÍTULO I

Dos direitos

Artigo 30.º

1 — Para além dos direitos legalmente consagrados, constituem ainda direitos dos arrendatários:

- a) Requerer a transferência de fogo nas condições previstas no presente Regulamento;
- b) Obter informações sobre os assuntos respeitantes fogo arrendado, dirigindo pedidos aos serviços respectivos de Benavente (Secção Património, Serviço de Acção Social ou outro);
- c) Reclamar de todos os actos ou omissões considerados prejudiciais aos seus interesses;
- d) Apresentar sugestões tendentes à melhoria do funcionamento dos serviços e ou à implementação de medidas que permitam um aumento da qualidade de vida no bairro.

CAPÍTULO II

Das obrigações

Artigo 31.º

Obrigações

1 — Para além obrigações legalmente consagradas, constituem ainda obrigações dos arrendatários:

- a) Pagar a renda e quota de condomínio mensais dentro dos prazos fixados na lei e neste Regulamento;
- b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás, energia eléctrica, cujas despesas, bem como os respectivos consumos, são da sua exclusiva responsabilidade;

c) Comunicar, no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração do agregado familiar, quer quanto à sua constituição, quer quanto aos respectivos rendimentos;

d) Comunicar ao Serviço de Património, onde e como pode ser contactado em caso de ausência superior a 30 dias;

e) Facultar o acesso à habitação pelos técnicos da Câmara Municipal, sempre que tal seja solicitado;

f) Não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no contrato de arrendamento;

g) Não produzir ruídos que perturbem os vizinhos e respeitar o período de repouso, sendo expressamente proibida a produção de ruído entre as 22 e as 8 horas, conforme determina o Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, que aprovou o Regulamento Geral do Ruído;

h) Não estender roupas no exterior do prédio;

i) Guardar o lixo em sacos bem fechados que devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não por em perigo a higiene e saúde dos moradores;

j) Não permanecer na escadaria, sendo esta destinada exclusivamente ao acesso das habitações e devendo este ser efectuado em silêncio;

l) Não sacudir tapetes ou roupas, despejos, água, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas, escadas ou em áreas para tal não destinadas;

m) Não guardar nas partes comuns bens próprios, nomeadamente: veículos motorizados ou não;

n) Não conservar na habitação animais que incomodem os vizinhos ou causem quaisquer danos;

o) Não ter nenhum comportamento que prejudique o bem-estar ou ponha em risco a segurança dos vizinhos;

p) Manter a porta de entrada sempre fechada de modo a que o acesso seja restringido só aos moradores;

q) Não provocar litígios entre os restantes moradores e entre o Município de Benavente;

r) Os arrendatários de fogo em edifício de habitação colectiva são co-responsáveis pela limpeza, arranjo e manutenção dos espaços comuns dos edifícios, nomeadamente:

r.i.) Escadas e átrios, onde não é permitida a colocação de qualquer objecto de uso pessoal ou familiar, podendo ser embelezados com a colocação de vasos de plantas;

r.ii.) Caixas do correio e contadores, não sendo permitida a alteração do respectivo material.

V PARTE

Das disposições finais

Artigo 32.º

Acompanhamento multidisciplinar

1 — A Câmara Municipal de Benavente promoverá o acompanhamento multidisciplinar, que se traduzirá na realização de visitas regulares ao domicílio dos arrendatários, pelo Serviço de Acção Social, visando a sua sensibilização para as questões de higiene e conservação do fogo e dos espaços comuns, tratando-se de arrendamento de fracções autónomas.

2 — No âmbito do número anterior a Câmara Municipal promoverá ainda:

a) Acções de dinamização, a organização de comissões de moradores ou de representantes do prédio, tratando-se de edifício de habitação colectiva;

b) A realização de reuniões regulares com arrendatários.

Artigo 33.º

Resolução de situações omissas

Os casos omissos no presente Regulamento serão regulados pelas disposições legais em vigor.

Artigo 34.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação no *Diário da República*.