

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE ALMADA

Aviso n.º 459/2016

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 4.º da Lei 35/2014 de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 1 de dezembro de 2015 e de 14 de dezembro de 2015, se procedeu à consolidação definitiva da mobilidade interna na categoria, no mapa de pessoal destes Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Almada dos Assistentes Operacionais, Sérgio Manuel Martins Palma e Ricardo António Sargento Pereira, e dos Técnicos Superiores Cristina Maria Daniel Grumete e Silvana Cláudia Carneiro Pereira Vitorino, auferindo remuneração idêntica à que detinham.

O presente despacho produz efeitos desde 1 de dezembro de 2015 sendo que no caso de Silvana Cláudia Carneiro Pereira Vitorino a consolidação da sua mobilidade produz efeitos desde 16 de dezembro de 2015.

6 de janeiro de 2016. — O Presidente do Conselho de Administração,
José Manuel Raposo Gonçalves.

309243942

FIGUEIRA DOMUS — EMPRESA MUNICIPAL DE GESTÃO DE HABITAÇÃO DA FIGUEIRA DA FOZ, E. M.

Regulamento n.º 45/2016

Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social [RAGHS]

Aprovado em reunião de Câmara Municipal da Figueira da Foz a 04 de dezembro de 2015 e em sessão de Assembleia Municipal de 14 de dezembro de 2015.

Nota justificativa

No contexto de um trabalho de revisão do Regulamento de Habitação Social pretende-se concentrá-lo e atualizá-lo em face da evolução legislativa, nomeadamente da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação e da Lei n.º 42/2014, de 11 de julho e da Lei 4/2015 de 7 de janeiro relativa ao novo código de procedimento administrativo, das respetivas leis habilitantes e das realidades a que se destinam, bem como uniformizá-lo do ponto de vista da arquitetura legislativa, tendo em vista dispor de um ordenamento regulamentar coerente e harmonioso para que se torne funcional, atual e de fácil acesso aos serviços da empresa e aos Municípios.

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação como um direito que assiste a todos os Portugueses, cabendo ao Governo criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional se torne uma realidade concreta.

A política social de habitação a prosseguir pelo município da Figueira da Foz deve ter em vista, como objetivo fundamental, promover o acesso à habitação das famílias carenciadas, que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios.

Em matéria de habitação, a Lei n.º 159/99 de 14 de setembro, atribuiu às câmaras municipais competência para fomentar e gerir o parque habitacional de arrendamento social.

Posteriormente, e no que ao Concelho da Figueira da Foz concerne, na sequência das deliberações de Câmara de 17.03.2000 e da Assembleia Municipal 19.04.2000, foi criada a Figueira Domus, E. M. ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto e da alínea 1) do n.º 2 do artigo 53.º 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.

Por delegação da Câmara Municipal da Figueira da Foz a Empresa Municipal de Habitação, E. M., tem por objeto, o desenvolvimento da habitação social no concelho da Figueira da Foz e a gestão e exploração do parque habitacional propriedade da Câmara Municipal da Figueira da Foz e dos fogos de que a empresa é proprietária.

Consagrando o princípio Constitucional de que todos têm direito para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, a Câmara Municipal da Figueira da Foz e a Fi-

gueira Domus, E. M. têm promovido a construção de habitações a custos controlados, que deverão ser habitadas por famílias, comprovadamente de reduzidos recursos financeiros, pois à Administração deverá caber apenas uma função supletiva e não interventora no mercado habitacional.

A atribuição de um fogo não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais, mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos municípios.

Neste sentido, cabendo à Figueira Domus, E. M. a gestão de todos os fogos destinados à habitação social do Concelho da Figueira da Foz, aprova-se o presente Regulamento que define o quadro normativo dos direitos e deveres dos candidatos à habitação e as regras de residência e de utilização das habitações.

Pretende-se, assim, assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade, nomeadamente na boa gestão.

Em face dos reiterados comportamentos de incumprimento, de práticas de conduta pouco disciplinadas e um histórico de generalizado sentimento de impunidade, a presente alteração regulamentar consagra a implementação de medidas concretas de reposição da legalidade com o fito de pugnar por um maior cumprimento dos deveres Legais e Regulamentares.

Foram abolidas as disposições relativas a coimas e contraordenações, passando a ser levados a cabo procedimentos de fiscalização e reposição imediata da legalidade pelos serviços da Figueira Domus, E. M., e sempre que necessário com o recurso a outras autoridades.

Sendo certo que, a gestão deste parque habitacional, se concretiza através da prática pela Figueira Domus, E. M. de todos os atos, previstos nos respetivos Estatutos, necessários para o efeito, designadamente, através da celebração de contratos de arrendamento de fogos devolutos, da cobrança de rendas e sua atualização, da resolução de contratos de arrendamento, da execução de obras de reparação, beneficiação e conservação e da promoção das ações administrativas necessárias para execução dos contratos de arrendamento celebrados.

Ora, o Regulamento de Habitação Social em vigor, aprovado pela Câmara da Figueira da Foz, em 18.12.2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2012, encontra-se desatualizado, face à evolução legislativa, nomeadamente com a entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação.

Torna-se, assim, necessário proceder à sua atualização, introduzir alterações à respetiva estrutura através da introdução de novas disposições, e, igualmente proceder à eliminação de outras, por estarem contra o novo quadro legislativo.

Assim, foi elaborado o projeto de alteração ao Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, que foi submetido, e aprovado por unanimidade, em Reunião de Câmara Municipal em 01 setembro 2015.

Após consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo entre os dias 09 de outubro a 19 novembro, e não tendo havido sugestões ou propostas de alterações foi aprovada a proposta de alteração do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social em reunião de Câmara Municipal da Figueira da Foz de 04 de dezembro de 2015 e aprovado o presente Regulamento em sessão de Assembleia Municipal de 14 de dezembro de 2015, nos termos da alínea *k*), n.º 1 do artigo 33.º e da alínea *g*), n.º 1, do artigo 25.º ambos do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

Este Regulamento tem como legislação habilitante, os artigos 65.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea *k*), n.º 1 do artigo 33.º e a alínea *g*), n.º 1, do artigo 25.º ambos do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, a Portaria n.º 288/83, de 17 de março, a Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014 de 19 de dezembro, a Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, Lei n.º 42/2014, de 11 de julho e Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro bem como o protocolo celebrado entre a Município da Figueira da Foz e a Empresa Municipal Figueira Domus, E. M., aprovado em reunião de Câmara Municipal de 03 de fevereiro de 2014 e em sessão de Assembleia Municipal de 28 de fevereiro de 2014.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento define e estabelece o regime jurídico, regras e condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município da Figueira da Foz e da Figueira Domus, E. M.

Artigo 3.º

Âmbito

1 — O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição e gestão das habitações que integram todo o património de habitação social municipal e da Figueira Domus, E. M., através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento social, em regime de arrendamento apoiado dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município da Figueira da Foz.

2 — O presente Regulamento tem como objeto estabelecer regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município da Figueira da Foz.

3 — No âmbito do referido no ponto anterior inclui-se também a boa gestão e disciplina dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social do Município da Figueira da Foz.

4 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional que reúnam as condições previstas no artigo 8.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Da atribuição de habitação social, regime geral e conceitos

Artigo 4.º

Regime e formas de exceção ao regime de atribuição

1 — A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos de habitação, apresentados pelos interessados, nos termos do presente Regulamento e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — O Conselho de Administração da Empresa Municipal Figueira Domus, E. M. pode deliberar excecionalmente a atribuição de uma habitação de acordo com o estatuído no artigo 20.º do presente Regulamento.

3 — A competência para acionar a atribuição de habitação referida no número anterior é do Conselho de Administração.

4 — Residência Partilhada — alguns fogos de tipologia superior poderão ser atribuídos, sempre que possível, a famílias isoladas, combatendo a exclusão social, solidão e permitindo a partilha de despesas e a libertação de fogos tipologia T1 para famílias jovens que dela necessitem para o início de vida e não reúnam condições para outra candidatura alternativa mais adequada combatendo a exclusão social, a solidão, e permitindo a partilha de despesas e a “libertação” de fogos.

5 — A Figueira Domus, E. M., pode ceder fogos a entidades que prossigam fins sociais (Instituições Particulares de Solidariedade Social e outras) no âmbito de protocolos e projetos que visam promover apoios e soluções a situações consideradas urgentes nomeadamente, violência doméstica, apoio a residência hospitalar, entre outras.

Artigo 5.º

Crítérios de atribuição

1 — A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados e fica sujeito a uma pontuação tendo em conta a matriz de pontuação em Anexo I, junta ao presente Regulamento.

2 — Não é permitida qualquer discriminação em respeito ao princípio da igualdade vertido no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa.

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

- a) Agregado com rendimento per capita inferior;
- b) Número de deficientes no agregado;
- c) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Número de dependentes no agregado;

e) Data mais antiga de entrada do pedido comprovada pelo registo do formulário no sistema de gestão documental da Figueira Domus, E. M..

Artigo 6.º

Adequação das habitações

1 — A habitação deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ocupação ou sobre ocupação, tendo em conta a tabela em Anexo III, junta ao presente Regulamento.

2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à mínima prevista na tabela referida no número anterior, se tal se justificar mediante análise e prévio parecer técnico dos serviços da Figueira Domus, E. M..

3 — São fundamentos elegíveis para o parecer técnico, razões materiais, patologias físicas e psíquicas devidamente comprovadas.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento consideram-se as definições constantes do Anexo IV — Glossário, assim como as exaradas nas alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 23.º do presente Regulamento e do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

CAPÍTULO III

Das condições de acesso, critérios de seleção e atribuição

Artigo 8.º

Condições gerais de Acesso

1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado quem cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;
- b) Não esteja abrangido por nenhuma das situações de impedimento previstas na Lei.

2 — Pode verificar-se a improcedência liminar do pedido sempre que este não tenha sido instruído nos termos e com os elementos fixados no presente Regulamento e que após notificação através de carta registada, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo de 10 dias úteis.

3 — Os candidatos são notificados da decisão de improcedência liminar do pedido bem como dos seus fundamentos, através de carta registada.

4 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e subsidiariamente o Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 9.º

Fim das habitações

1 — As habitações atribuídas e arrendadas em regime de arrendamento apoiado, destinam-se em exclusivo à residência permanente do candidato e de todos os elementos do seu agregado familiar, não podendo ser-lhes dado outro fim.

2 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 10.º

Impedimentos à obtenção de habitação em regime de arrendamento apoiado

1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento.

2 — As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento, se até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita a prova da sua cessação.

3 — Ainda no respeitante à alínea a) do número anterior, sempre que seja 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 adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Figueira Domus, E. M. avaliar a situação e decidir sobre a possibilidade de acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

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

a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

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

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação social detida por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

5 — O arrendatário deve comunicar à Figueira Domus, E. M., a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou relativo a qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

6 — O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensivo a todos os seus membros.

CAPÍTULO IV

Da formalização da inscrição

Artigo 11.º

Formalização da inscrição

1 — A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário adequado devidamente preenchido.

2 — O formulário é elaborado pelos serviços competentes da Figueira Domus, E. M., e aprovado pelo Conselho de Administração.

3 — O formulário encontra-se disponível na página da Figueira Domus, E. M. em www.figueiradomus.pt, em suporte digital e na sede da Empresa, em suporte papel.

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

a) Recibo de água, luz, telefone, arrendamento ou outro documento oficial emitido em nome do candidato, comprovando o tempo e local de residência.

b) Relativamente a todos os elementos do agregado familiar:

- 1) Fotocópia do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão;
- 2) Fotocópia da Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores;
- 3) Fotocópia do documento de identificação fiscal;
- 4) Certidão do registo criminal.

a) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

1) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;

2) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados, emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social, adiante designado por I.S.S.;

3) No caso de alteração recente de rendimentos face ao IRS apresentado e respetiva nota de liquidação, devem ser apresentados os 6 últimos recibos de vencimento e comprovativo de nova declaração de vínculo profissional;

4) A prestação de serviços domésticos, deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do I.S.S. mencionando os descontos efetuados;

5) Reformados devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão;

6) Os desempregados, devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada dos descontos efetuados emitida pelo I.S.S., bem como inscrição no Centro de Emprego Local;

7) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar o seu rendimento mediante apresentação da folha de cálculo do referido subsídio. Na falta deste, excepcionalmente, devem entregar declaração comprovativa do valor do rendimento e respetivo agregado associado, emitida pelo I.S.S.;

8) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado, deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social;

9) A situação de estudantes, maiores de 18 anos, deve ser comprovada por declaração do Estabelecimento Escolar;

10) Os deficientes (físicos e/ou mentais) devem comprovar a referida situação ou situações mediante apresentação de declaração médica emitida pelos serviços competentes, onde conste o grau de incapacidade;

11) Problemas de saúde crónicos, alcoolismo ou toxicod dependência, devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes;

12) Os casos de divórcios ou separações devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação do poder paternal (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

13) Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento de óbito do cônjuge;

14) Declarações do I.S.S., caso o candidato ou elementos do agregado beneficiem de subsídios de doença, apoio social e/ou outras prestações familiares;

15) Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;

16) Certidão emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a existência ou inexistência de bens móveis e imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição;

17) "Informação escrita não relativa a Prédios", emitida junto da Conservatória do Registo Predial, onde conste a informação relativa a inexistência de bens imóveis, quando não seja possível o acesso aos dados por outros meios legalmente consagrados.

5 — A Figueira Domus, E. M. pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos e demais elementos do agregado esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

Artigo 12.º

Veracidade ou falsidade das declarações

1 — A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos e agregado familiar no âmbito ou para efeito do procedimento de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, por um período de dois anos, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

2 — Os candidatos serão notificados da exclusão da candidatura ou do cancelamento da inscrição por carta registada, ou por anúncio quando o número de interessados for superior a 50, a ser publicado no sítio oficial na internet e na sede da Figueira Domus, E. M..

3 — Os candidatos excluídos ou cuja inscrição tenha sido cancelada nos termos do artigo anterior, dispõem de um prazo não inferior a 10 dias para se pronunciarem em sede de audiência de interessados.

Artigo 13.º

Confirmação, atualização das declarações

1 — Para efeito da apreciação do pedido referido no artigo 11.º, a Figueira Domus, E. M., pode a qualquer momento, exigir ao candidato e respetivo agregado familiar a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

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

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

4 — Os dados respeitantes ao candidato e respetivo agregado podem ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Figueira Domus, E. M.,

junto de qualquer entidade pública ou privada, nomeadamente nos termos do exarado no n.º 1 do artigo 31.º e do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

5 — Sempre que entenda necessário, a Figueira Domus, E. M., procede a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos com o fito de consubstanciar os processos de análise com vista à atribuição de fogos.

6 — Durante a vigência do processo de atribuição ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Figueira Domus, E. M., dos dados atualizados, através de formulário adequado, disponível na página da empresa em www.figueiradomus.pt em suporte digital, ou na empresa em suporte de papel.

7 — O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

8 — No caso de o candidato não preencher alguma das condições referidas no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.

9 — Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos números 2 e 3 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo de 10 dias úteis.

10 — As notificações relativas à improcedência do pedido efetuam-se por carta registada.

CAPÍTULO V

Do procedimento de atribuição das habitações

Artigo 14.º

Procedimento

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, efetua-se mediante concurso por inscrição.

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

3 — As habitações sociais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis contados a partir do momento em que estas disponham de condições de habitabilidade.

Artigo 15.º

Crítérios Preferenciais

Ao abrigo do artigo 11.º da Lei n.º 81/ 2014 de 19 de dezembro, a Figueira Domus, E. M., define como preferenciais para efeito de classificação:

- Famílias monoparentais;
- Famílias que integrem menores;
- Pessoas com deficiência;
- Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos;
- Vítimas de violência doméstica;

Maior tempo de residência efetiva no Concelho da Figueira da Foz, usando para o efeito, um critério de pontuação progressivo, balizado num mínimo exigível de 5 anos e atingindo um máximo de pontuação aos 10 anos.

Artigo 16.º

Publicitação da oferta das habitações

1 — A Figueira Domus, E. M., deve publicitar no sítio da Internet da empresa, www.figueiradomus.pt e na sede da empresa, sem prejuízo de poder igualmente ser publicitado noutros meios que considere adequados, informação sobre a listagem das habitações disponíveis, as condições de inscrição na mesma, a forma, local e horário para consulta das habitações em oferta e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

2 — O concurso pode ainda ser publicitado mediante afixação, no prédio em que a habitação se integra, de anúncio do concurso ou de informação de que a habitação está disponível para arrendamento.

CAPÍTULO VI

Da classificação do pedido e afetação da habitação

Artigo 17.º

Aplicação da matriz de classificação

1 — Os dados constantes dos pedidos que não sejam objeto de improcedência liminar por força de qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições insertas nos números anteriores são tratados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, Anexo I, referida no ponto 1 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente de classificação com indicação da tipologia adequada.

3 — Em caso de empate na classificação aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 5.º do presente Regulamento.

4 — Todos os candidatos pontuados, e que não obtiverem classificação suficiente para a atribuição de um fogo, permanecerão na lista de classificação, sendo-lhes atribuída, com a saída dos candidatos a quem foram atribuídas habitações e com a entrada de novos pedidos de habitação, uma nova posição relativa na lista global.

Artigo 18.º

Informação da classificação

1 — Tendo em conta a pontuação obtida, a Figueira Domus, E. M., delibera e informa os candidatos da classificação obtida por meio de edital a publicar no sítio oficial na internet e na sede da empresa.

2 — O candidato, na sua qualidade de interessado, pode, nos termos do n.º 2 do artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer o direito de ser ouvido quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhe foi atribuída, no prazo de 10 dias úteis contados da data da comunicação da pontuação obtida.

3 — Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos das pertinentes disposições insertas no presente Regulamento e na Lei n.º 81/ 2014, de 19 de dezembro.

4 — A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente do Conselho de Administração da Figueira Domus, E. M..

5 — A deliberação do Conselho de Administração é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

6 — Após análise das reclamações levantadas em sede de audiência do interessado, a proposta da pontuação é homologada pelo Conselho de Administração.

Artigo 19.º

Exclusão

1 — Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes das disposições do n.º 2 artigo 8.º são excluídos da lista de candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição da habitação;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 — A recusa da habitação atribuída, só se considera fundamentada, não constituindo assim causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de mobilidade condicionada devidamente comprovada pelas entidades competentes.

3 — Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

Artigo 20.º

Exceções ao Regime de Atribuição

1 — Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e os 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, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicado o procedimento de atribuição adotado como regime regra.

2 — Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E. M., em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

CAPÍTULO VII

Da formalização da aceitação

Artigo 21.º

Contrato

1 — A formalização da aceitação do fogo é efetuada por contrato de arrendamento para fim habitacional, escrito e assinado pelas partes (Figueira Domus, E. M., Beneficiário de Habitação Social e Município da Figueira da Foz).

2 — O contrato é assinado em triplicado ficando um exemplar para cada uma das partes.

3 — O contrato de arrendamento deve ser celebrado por escrito e conter:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação das partes e de todos os elementos do agregado familiar;
- c) A identificação e localização da habitação arrendada, bem como fazer menção ao domicílio convencionado entre as partes para efeito de notificação;
- d) O valor da renda inicial, forma de atualização e revisão da mesma;
- e) Menção ao valor real da renda sem o apoio;
- f) Menção expressa às causas de resolução do contrato;
- g) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social da Empresa Municipal Figueira Domus, E. M. e que se compromete ao seu cumprimento, bem como da demais legislação;
- h) A data da sua celebração e prazo de arrendamento;
- i) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- j) Indicação da obrigatoriedade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado com periodicidade anual;
- k) Menção da existência de Regulamento do condomínio, nos casos aplicáveis.

4 — À data de celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de atribuição, encontrando-se sem nenhum dos impedimentos do artigo 10.º do presente Regulamento

5 — Sem prejuízo do plasmado no número anterior, os serviços deverão proceder à verificação com periodicidade anual, sem prejuízo da obrigação de averiguação isolada até ao terceiro mês subsequente à data de atribuição, da existência de impedimentos que obstem à manutenção do contrato de arrendamento apoiado.

6 — As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

Artigo 22.º

Duração e renovação 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 períodos sucessivos de 1 ano salvo se for estipulado um período diverso.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte no que concerne à renovação do contrato, qualquer das partes pode opor-se à renovação deste, desde que o comunique à contraparte com a antecedência de 240 a 180 dias relativamente ao termo do contrato ou à sua renovação, respetivamente.

4 — A Figueira Domus, E. M., só pode opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O arrendatário esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima em regime de arrendamento apoiado, de acordo com o n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

b) A renda máxima, corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

5 — Para efeitos do número anterior a Figueira Domus, E. M., deve enviar comunicação ao arrendatário nos termos e nos prazos previstos no NRAU.

CAPÍTULO VIII

Da gestão das habitações e do arrendamento

Artigo 23.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 fórmula, abaixo indicada, acrescido de 5 % da taxa de esforço para despesas de gestão e manutenção de espaços comuns:

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

em que

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais;

2 — Considera-se:

a) “Agregado familiar”, o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c) d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

b) “Dependente”, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao IAS;

c) “Deficiente”, a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

d) “Rendimento mensal bruto” (RMB), o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, n.º 133/2012, de 27 de junho, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

e) “Indexante dos apoios sociais” (IAS), o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;

f) “Fator de capitação”, a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com tabela constante do Anexo II do presente Regulamento;

g) “Rendimento mensal corrigido” (RMC), o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente a aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

- 1) 0,1 pelo primeiro dependente;
- 2) 0,15 pelo segundo dependente;
- 3) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
- 4) 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- 5) 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- 6) Uma percentagem resultante do fator de capitação, que resulta da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com tabela constante no anexo II, fazendo parte integrante do presente Regulamento.

3 — O valor da renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser inferior a 1,5 % sobre o Indexante dos Apoios Sociais (IAS) vigente a cada momento.

4 — O valor da renda em regime de arrendamento apoiado não pode exceder o valor da renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, sem prejuízo da possibilidade da Figueira Domus, E. M., por razões de planeamento e desde que as características do fogo de habitação social o permitam, aplicar às rendas no seu parque habitacional uma renda máxima de valor superior, correspondente a uma taxa de esforço a aplicar ao rendimento mensal corrigido dos agregados familiares, não podendo, porém daí resultar uma renda de valor superior a 25 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, devendo ser aplicado neste caso o faseamento previsto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

5 — A renda condicionada é calculada de acordo com regime da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, bem como de acordo com o previsto em legislação complementar.

6 — Em caso de ausência total de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, devendo a Figueira Domus, E. M., proceder ao

encaminhamento da situação para as entidades de assistência e ação social competentes.

Artigo 24.º

Vencimento e 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 — O pagamento da renda é efetuado na tesouraria da Figueira Domus, E. M., por transferência ou crédito na conta bancária da Figueira Domus, E. M., nos primeiros 20 dias de cada mês.

3 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 2 do presente artigo, o arrendatário dispõe até ao final do mês de para efetuar o seu pagamento, acrescido de 15 %, sobre o respetivo montante.

4 — Decorrido o prazo do número anterior, o arrendatário encontra-se em situação de incumprimento do pagamento da renda, ficando obrigado a pagar além da renda, uma indemnização igual a 50 % do valor da renda.

5 — Existindo incumprimento do pagamento da renda por período igual ou superior a dois meses, a Figueira Domus, E. M. encontra-se no direito de fazer operar a resolução do contrato de arrendamento apoiado e efetuar a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais.

6 — Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência ou débito em conta bancária de um dos elementos do agregado familiar, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

7 — O previsto no n.º 5 do presente artigo, não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte, ou de decréscimo abrupto nos rendimentos do agregado familiar, ou por razões comprovadas que provoquem um aumento significativo de despesas com cuidados básicos de saúde e alimentação e, se prove uma relação direta entre os factos e a incapacidade de pagamento, sem prescindir da obrigação de prévia comunicação à Figueira Domus, E. M., no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

Artigo 25.º

Atualização e Revisão da Renda

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

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto à Figueira Domus, E. M., no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 23.º do presente Regulamento, em caso de 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;

c) A aplicação da alínea a) no que concerne à atualização da composição do agregado familiar deverá produzir efeitos de atualização no fator de capitação, conforme a alínea f) do n.º 2 do artigo 23.º do presente Regulamento.

2 — A revisão por iniciativa da Figueira Domus, E. M., com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

3 — A reavaliação pela Figueira Domus, E. M., das circunstâncias que determinam o valor da renda, realiza-se com periodicidade ordinária anual.

4 — Para efeitos do consagrado no presente artigo, a Figueira Domus, E. M., pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário os documentos, informações e elementos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, devendo todos os documentos solicitados ser entregues no prazo máximo de 30 dias, a contar da correspondente notificação.

5 — A apresentação mencionada no número anterior pode ser dispensada relativamente a documentos administrativos, desde que o arrendatário preste o seu consentimento para que estes possam ser consultados, nos termos do artigo 28.º A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio.

6 — O incumprimento do disposto nos números 4.º e 5.º anterior do presente artigo, por falta de apresentação dos documentos solicitados ou por falsas declarações de rendimentos, confere à Figueira Domus, E. M., o direito de exigir ao arrendatário o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida, desde a data da alteração, quando da sua revisão resulte um aumento.

7 — A prestação de falsas declarações implica para além das consequências previstas no presente Regulamento, as demais decorrentes da Lei, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

8 — A renda atualizada ou revista, nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação pela Figueira Domus, E. M. com o respetivo valor.

9 — A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável à Figueira Domus, E. M., impossibilita-a de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Artigo 26.º

Transmissão da titularidade do direito ao arrendamento

1 — A titularidade do direito ao arrendamento do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização escrita da Figueira Domus, E. M. e formaliza-se pela outorga de um novo contrato de arrendamento apoiado.

2 — Transmissão da titularidade por morte do primitivo arrendatário é feita a favor de:

- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens;
- b) Descendentes menores de idade, desde que a respetiva tutela ou guarda de facto, não disponha de habitação própria, ou a descendentes maiores que com ele convivam há mais de um ano;
- c) Ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano;
- d) Ao afim na linha reta que com ele coabite há mais de um ano;
- e) A quem com ele viva há mais de um ano, em economia comum, em condições análogas às dos cônjuges, uniões de facto, quando o arrendatário não seja casado ou separado judicialmente de pessoas ou bens.

3 — Para efeitos do previsto no número anterior, havendo várias pessoas com o direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do arrendamento, transmite-se para o parente ou afim mais próximo, ou de entre estes para o mais velho.

4 — Transmissão por divórcio ou cessação da união de facto:

a) Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato a favor do cônjuge do arrendatário por decisão do tribunal nesse sentido.

b) A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial terá de ser devidamente comprovada e comunicada à Figueira Domus, E. M.

c) Opera-se igualmente transmissão em caso de união de facto, nos termos previstos na Lei, em casos de cessação da união de facto.

5 — Para reconhecimento das situações descritas nos números anteriores, é necessário realizar prova documental das circunstâncias invocadas, as quais serão objeto de apreciação por parte da Figueira Domus, E. M. e por deliberação do Conselho de Administração.

6 — O requerimento e respetiva prova documental devem ser enviados pelo interessado à Figueira Domus, E. M. até 90 dias após a data dos factos e acontecimentos invocados para a transmissão da titularidade do direito ao arrendamento.

7 — Serão aceites como prova dos factos invocados, os documentos que por impossibilidade legal ou de mora dos serviços públicos, sejam emitidos ultrapassando o prazo estabelecido no número anterior, desde que se cumpram as seguintes condições cumulativas:

- a) O requerimento tenha sido enviado à Figueira Domus, E. M. até 90 dias após a data dos factos e acontecimentos invocados;
- b) A solicitação dos meios documentais de prova seja feita até 90 dias após a data dos factos e acontecimentos invocados.

8 — Fora dos casos previstos nos números anteriores e a requerimento do interessado, será avaliada pelo Conselho de Administração, a possibilidade de transmissão da titularidade do direito ao arrendamento.

Artigo 27.º

Transferência de Habitação e Mobilidade

1 — A transferência para outra habitação social pode ser expressamente solicitada através de formulário adequado dirigido à Figueira Domus, E. M. disponível na página da empresa em www.figueiradomus.pt, em suporte digital, ou na sede em suporte papel, nos seguintes casos:

- a) Transferências para fogos de tipologia idêntica — somente justificável em casos de doença grave ou crónica e deficiências, devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- b) Transferências de fogos de tipologia superior para inferior — quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;

c) Transferências de fogos de tipologia inferior para superior — são justificadas com os seguintes fundamentos:

- 1) Doença grave ou crónica e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- 2) Aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção;
- 3) Nas situações em que existam crianças de sexo diferente ou do mesmo sexo, onde se entenda provocar necessidade de transferência, deverá ser feita uma análise técnico descritiva da situação, tendo como suporte as tabelas de referência proposta pelo SASIL e aprovadas pelo Conselho de Administração que visam determinar a justificação de transferência;
- 4) Reagrupamento familiar de menores;
- 5) Doença grave ou dependência de ascendente, devidamente comprovada;
- 6) Outros motivos ponderosos e excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental.

2 — A autorização do Conselho de Administração fica condicionada à:

- a) Existência de fogos disponíveis para atribuir;
- b) À inexistência de outras famílias mais carenciadas que urja alojar prioritariamente nos fogos eventualmente existentes;
- c) À inexistência de dívidas provenientes de rendas ou de incumprimento de acordo, excecionando os casos de transferência por iniciativa e em benefício do parque habitacional da Figueira Domus, E. M.

3 — As situações não previstas no n.º 1 do presente artigo, que possam ser apresentadas à Figueira Domus, E. M., devem ser analisadas e decididas pelo Conselho de Administração.

4 — Após audição do interessado, a Figueira Domus, E. M., pode resolver o contrato e atribuir outra habitação ao arrendatário, nos casos de desadequação superveniente da habitação ao agregado familiar ou de necessidade de desocupação da mesma por razões de gestão do seu parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado.

5 — A comunicação da Figueira Domus, E. M. relativa à resolução do contrato é feita nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do NRAU, com a identificação da morada da nova habitação, menção da obrigação de desocupação, prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias, bem como a referência à consequência de não cumprimento da obrigação.

6 — A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação referida no número anterior no prazo fixado torna exigível a desocupação e entrega da habitação, constituindo aquela comunicação fundamento para o despejo.

Artigo 28.º

Adequação da tipologia

1 — Nos casos em que a Figueira Domus, E. M., considere que existem fogos sub ocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, exceto se:

- a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos e padeça de incapacidade física devidamente atestada pelos serviços competentes;
- b) Haja risco comprovado de a transferência agravar doença crónica ou deficiência de um dos elementos do agregado familiar.

2 — A transferência obedece à seguinte ordem de prioridades:

- a) Ao mesmo bloco;
- b) Ao mesmo bairro.

3 — A ordem de prioridade estabelecida no ponto n.º 2 poderá não ser seguida, por motivo de gestão do parque habitacional, cabendo nestes casos a decisão ao Conselho de Administração.

4 — As situações previstas na alínea b) do n.º 1 devem ser comprovadas através de atestado do médico assistente.

5 — Poderão ainda ser objeto de análise com vista à adaptação de tipologia, casos não previstos nos números anteriores, devidamente fundamentados e comprovados, cabendo esta decisão ao Conselho de Administração.

CAPÍTULO IX

Da utilização das habitações

Artigo 29.º

Limitações ao Uso e Fruição das Habitações para Arrendamento

1 — As frações dos imóveis que fazem parte do parque habitacional social geridas pela Figueira Domus, E. M., destinam-se exclusivamente

à habitação permanente do arrendatário de acordo com o artigo 9.º do presente Regulamento.

2 — Excecionam-se as frações dos imóveis detidos pela Figueira Domus, E. M., que se encontrem licenciadas para outros fins (lojas, garagens e frações cedidas para prossecução de interesse público nos termos do n.º 5 do artigo 4.º do presente Regulamento).

3 — Um arrendatário beneficiário de habitação social só pode arrendar uma garagem, estacionamento ou loja se o valor da renda apoiada relativa ao fogo atribuído, for igual ou superior a uma vez e meia ao valor da renda da garagem, estacionamento ou loja.

4 — É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo.

5 — É expressamente proibido no fogo:

a) A permanência de qualquer pessoa que não faça parte do agregado familiar autorizado sem prévia autorização escrita da Figueira Domus, E. M.;

b) A permanência de animal ou animais quando não cumpridas as disposições insertas no artigo 30.º do presente Regulamento;

c) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;

d) Fazerlareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas ou espaço público envolvente ao imóvel;

e) Prosseguir atividades ilegais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;

f) Promover festas, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;

g) Utilizar aparelhos eletrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, perturbando os demais moradores do edifício, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;

h) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;

i) Pendurar e secar roupa fora dos locais destinados e autorizados, assim como, criar e construir estruturas não autorizadas para fim idêntico, ficando estas sujeitas à imediata remoção e demolição;

j) Regar plantas ou deitar água ou outros líquidos, lançar detritos para o exterior que conspurquem as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos (incluindo veículos estacionados) dos vizinhos;

k) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;

l) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;

m) Sacudir tapetes ou passadeiras à janela de acordo com o Regulamento Municipal de Salubridade, Higiene Pública e Resíduos Sólidos Urbanos;

n) Lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas;

o) Colocar nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos e telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda;

p) Estacionar veículos fora das zonas destinadas aos mesmos.

6 — Para efeitos da alínea a) do ponto 5 do presente artigo estabelece-se como:

a) Visita pontual — Permanência de pessoa que, com prévia autorização da Figueira Domus, E. M., se encontra em regime de visita por um período não superior a 30 dias. A situação referida não terá impacto no cálculo de renda.

b) Permanência temporária — Permanência de pessoa, com prévia autorização escrita concedida pela Figueira Domus, E. M. por períodos superiores a 30 dias. Esta permanência tem como limite máximo o período de 6 meses, podendo este ser renovado por deliberação do Conselho de Administração, implicando o ajustamento e recálculo correspondente no valor de renda.

c) Após a receção do pedido pelo requerente indicando o período provisional de permanência e respetivos motivos, a empresa Figueira Domus, E. M. obriga-se a responder no período máximo de 15 dias, podendo solicitar informação ou documentação adicional que julgue importante para dar despacho ao pedido.

d) No caso de despacho favorável, o requerente deverá informar o dia em que a visita ou pessoa com autorização temporária irá iniciar a sua estadia.

e) A qualquer momento podem os técnicos da Figueira Domus, E. M. realizar verificação do cumprimento de prazos. Caso se verifique que a permanência do(s) autorizado(s) ultrapassa o prazo inicialmente previsto e autorizado, procede-se à aplicação das regras da alínea b) do ponto 6 do presente artigo, nomeadamente o recálculo de renda e aplicação das correspondentes sanções legais e regulamentares.

f) Nos casos previstos na alínea anterior, caberá à Figueira Domus, E. M. avaliar o impacto do incumprimento, assim como verificar a existência de condições materiais e a possibilidade ou impossibilidade para fazer o recálculo de renda, nomeadamente de períodos de curta duração que ultrapassem o prazo previamente aprovado.

g) Eventuais necessidades de prorrogação de prazo de estadia serão avaliadas casuisticamente pela Figueira Domus, E. M. em procedimento similar ao indicado na alínea c) do presente ponto, sendo o pedido avaliado no prazo máximo de 5 dias úteis se corretamente fundamentado.

h) O prazo estipulado na alínea anterior pode ser prorrogado única e exclusivamente por iniciativa da Figueira Domus, E. M. nos casos em que seja necessário suportar a decisão com documentação ou informação externa.

7 — Consideram-se atividades estranhas ao fim habitacional inerente ao imóvel, referidas na alínea c) do n.º 5 designadamente, a utilização no todo ou em parte para funcionamento de discoteca ou similar, hospedaria, sociedade, clube, sede associativa, casa de jogo ou semelhante

8 — As atividades ilegais referidas na alínea e) do n.º 5 devem revestir-se de relevo penal ou no mínimo de relevo contraordenacional grave e devem ser referenciadas pela Figueira Domus, E. M. às autoridades policiais, no âmbito das suas atribuições.

9 — É expressamente proibida a permuta temporária ou definitiva de fogos entre arrendatários por iniciativa destes.

Artigo 30.º

Animais Domésticos

1 — Só é admitida a permanência de animais domésticos nas habitações sob gestão da Figueira Domus, E. M., nos termos permitidos por Lei, e quando a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as condições de habitabilidade deste.

2 — A permanência de animais no fogo não pode ser suscetível de provocar incómodo para os vizinhos, qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer risco para a salubridade privada e pública.

3 — Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigoso ou potencialmente perigoso, nos termos da Lei ou que só por si se demonstre como incompatível com o uso habitacional.

4 — Cumprindo o estatuído nos números anteriores, é admitida apenas a permanência de animais domésticos e sua detenção dentro da habitação, sendo proibida a sua manutenção nas partes comuns do edifício assim como a sua circulação sem estarem acompanhados dos seus responsáveis.

5 — A manutenção do animal doméstico nos fogos sob gestão da Figueira Domus, E. M., está dependente da existência de condições estruturais do fogo adequadas à permanência destes bem como à sua manutenção em condições de higiene e saúde.

6 — Os animais domésticos deverão estar devidamente registados, desparasitados e vacinados, cumprindo as exigências veterinárias e sanitárias nos termos da legislação em vigor.

Artigo 31.º

Deveres dos Arrendatários

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores constituem deveres dos arrendatários:

a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 24.º do presente Regulamento;

b) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;

c) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;

d) Proceder à instalação e ligação da água, gás, eletricidade e telecomunicações através de entidades certificadas previamente autorizadas pela Figueira Domus, E. M., assumindo o arrendatário a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;

e) Não realizar, sem prévia autorização escrita da Figueira Domus, E. M., quaisquer obras ou instalações que modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro à data da realização do contrato;

f) Solicitar autorização por escrito à Figueira Domus, E. M., sempre que pretenda a promoção de reparações, substituições ou reabilitações, indicando a natureza das intervenções e as empresas que as vão realizar para obtenção de autorização prévia;

g) Comunicar à Figueira Domus, E. M., por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma, bem como avisar de qualquer facto suscetível de causar danos ao fogo ou colocar em perigo pessoas e bens;

h) Preservar a caixa de correio atribuída;

i) Entregar, sempre que solicitado, à Figueira Domus, E. M., a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;

j) Comunicar, por escrito, à Figueira Domus, E. M., no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;

k) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a) do n.º 5, do artigo 29.º do presente Regulamento;

l) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;

m) Indemnizar a Figueira Domus, E. M., nos montantes por ela dependidos 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) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Figueira Domus, E. M., possam realizar;

p) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a 6 meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto da Figueira Domus, E. M., no prazo máximo de 6 meses a contar do início do facto que determinou a ausência;

q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e no Código Civil.

2 — São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização referida na alínea e) do número anterior, desde que salvaguardem e respeitem estritamente a manutenção da natureza e cores dos materiais:

a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;

b) Reparação de rodapés, portas interiores, exteriores e estores;

c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;

d) Substituição de vidros partidos;

e) Pinturas interiores.

3 — O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Figueira Domus, E. M., que se afigurem necessárias à melhoria da habitabilidade do fogo/imóvel que impliquem situações tendentes à ocorrência de danos ou degradação estética e funcional de outros fogos, contíguos ou não, ou do imóvel.

4 — Caso as obras a realizar pela Figueira Domus, E. M., referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar a Figueira Domus, E. M.

5 — Atento o disposto nos n.º 3 do presente artigo o arrendatário terá de aceitar o fogo alternativo disponibilizado pela Figueira Domus, E. M. se a circunstância da obra implicar realojamento temporário.

6 — Aquando da entrega do fogo o arrendatário deverá entregá-lo conforme foi entregue, incluindo benfeitorias realizadas.

CAPÍTULO X

Do uso das partes comuns dos prédios

Artigo 32.º

Partes de uso comum

São partes comuns dos edifícios:

a) Todos os elementos da estrutura do prédio;

b) Telhados ou terraços de cobertura;

c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;

d) Instalações gerais de abastecimento predial de água, eletricidade, comunicações, gás e outras;

e) Contentores do lixo e respetiva estrutura;

f) Pátios e jardins anexos aos edifícios;

g) Arrumos;

h) Antenas coletivas;

i) Parques infantis;

j) Bombas de água;

k) Lugares de garagem e outros locais destinados ao estacionamento coletivo;

l) Estruturas e equipamentos de utilização coletiva e demais coisas e áreas que não se destinem ao uso exclusivo de um determinado agregado familiar.

Artigo 33.º

Competência de gestão de partes de uso comum

A administração e gestão das partes de uso comum dos imóveis compete à Figueira Domus, E. M., podendo a mesma ser delegada conforme as modalidades de gestão adotadas nos termos do artigo 47.º do presente Regulamento.

Artigo 34.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 — Quanto às partes de uso comum, é especialmente proibido:

- 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 carrinhos de bebé, ou outros similares;
- d) Deixar deambular e permanecer animais domésticos pelas escadas ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem estar sempre acompanhados de pessoa responsável e cumprir com o disposto no artigo 30.º deste Regulamento bem como o artigo 13.º do Regulamento de Salubridade e Recolha de Resíduos na área do Município, aprovado em Assembleia Municipal de 27 de dezembro de 2001;
- e) O acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pela Figueira Domus, E. M.;
- f) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente fazer assados com carvão ou queimadas de lixo, exceto em locais apropriados e que estejam providos dos adequados meios de exatidão de fumos e que claramente não prejudiquem os demais habitantes;
- g) Fumar nos espaços comuns de acordo com a legislação em vigor;
- h) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás e telecomunicações;
- i) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;
- j) Furtar serviços públicos essenciais de uso comum ou público;
- k) Depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, e outras zonas de uso comum ainda que exteriores;
- l) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a atividade profissional;
- m) Utilizar indevidamente os lugares destinados ao estacionamento, sendo absolutamente proibido nestes lugares a permanência esporádica ou permanente de tendas, oficinas ou estruturas móveis;
- n) Fazer ruídos que incomodem os vizinhos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído e demais legislação em vigor;
- o) Alterar a localização dos extintores;
- p) Utilizar indevidamente os lugares destinados ao estacionamento.

2 — Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente:

- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Manter a porta do edifício fechada, por razões de segurança e de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores do prédio;
- c) Não ocupar os espaços de uso comuns dos edifícios, escadas, átrio, corredores e outros, com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido desde que, sob avaliação dos serviços da Figueira Domus, E. M., não interfira com a circulação das pessoas e bens;
- d) Avisar a Figueira Domus, E. M. sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

Artigo 35.º

Colocação de Antenas

1 — Não é permitida a montagem individual e indiscriminada de antenas para captação de rádio, televisão, ou qualquer outro meio de comunicação em qualquer parte exterior ou comum dos edifícios.

2 — Nos casos em que por razões técnicas de receção e distribuição de sinal não seja possível a colocação das antenas referidas nos pontos 3 e 4, por solicitação do requerente, pode a Figueira Domus, E. M. autorizar provisoriamente a colocação ou permanência destas antenas,

obrigando-se o requerente a remover as mesmas, repondo as condições originais nas zonas afetadas aquando da existência de condições técnicas e materiais por expressa indicação da Figueira Domus, E. M.

3 — A colocação de uma antena recetora de sinal terrestre, por edifício, é da responsabilidade da Figueira Domus, E. M.

4 — A colocação de antena de receção e distribuição de outros sinais não terrestres (como por exemplo parabólicas), por edifício, são da responsabilidade do condomínio ou do conjunto total dos moradores.

5 — A manutenção das antenas descritas no pontos 3 e 4 é efetuada por empresa da especialidade, contratada pela Figueira Domus, E. M., ou do condomínio quando existente, sendo os respetivos custos suportados pelos arrendatários ou condóminos do imóvel.

6 — Nos edifícios onde existam normas específicas em sede de Regulamento de condomínio as mesmas têm de ser cumpridas.

7 — A colocação de antenas descritas no n.º 3 terá obrigatoriamente de ser previamente autorizada pela Figueira Domus, E. M. por solicitação dos requerentes, com a exceção do previsto no artigo anterior.

8 — A montagem e colocação em serviço de quaisquer antenas emisoras só é permitida depois de autorizada pela Figueira Domus, E. M., e acompanhada pela documentação legalmente exigida a atestar a não interferência com outros sinais, devendo o condomínio ser chamado a pronunciar-se.

CAPÍTULO XI

Da cessação do contrato de arrendamento

Artigo 36.º

Causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado.

O contrato de arrendamento apoiado cessa por:

- a) Resolução pela Figueira Domus, E. M.;
- b) Renúncia pelo arrendatário;
- c) Por acordo das partes;
- d) As demais causas previstas na Lei e no presente Regulamento.

Artigo 37.º

Resolução

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pela Figueira Domus, E. M., além das demais causas previstas na Lei:

a) O conhecimento pela Figueira Domus, E. M. da existência de uma das seguintes situações de impedimento, designadamente quando o arrendatário ou qualquer membro do agregado familiar:

- 1) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- 2) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- 3) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- 4) Tenha sido sujeito a despejo ou ocupado ilicitamente uma habitação pertencente ao Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos, autarquias locais, misericórdias e instituições de previdência.
- 5) Tenha prestado falsas declarações ou omitida informação relevante para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado;
- 6) Tenha cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

b) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar do arrendatário, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

c) A permanência na habitação, por pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia escrita da Figueira Domus, E. M.

d) A realização de obras na habitação sem prévia autorização da Figueira Domus, E. M.;

e) O não uso da habitação em permanência, ausentando-se o próprio ou o agregado familiar por um período seguido superior a 6 meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, comunicadas e comprovadas à Figueira Domus, E. M., no prazo máximo de 6 meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência.

2 — É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente:

a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do presente Regulamento.

b) A utilização do prédio contrária à Lei, aos bons costumes ou à ordem pública;

c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;

d) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do fogo;

e) A violação reiterada e grave dos deveres dos arrendatários e moradores do fogo que recaiam nos termos gerais da Lei e dos demais resultantes do presente Regulamento.

3 — A Figueira Domus, E. M., pode resolver o contrato de arrendamento apoiado, em caso de incumprimento igual ou superior a 2 meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto no n.º 3 a 5 do artigo 1084.º do Código Civil e nos demais casos previstos na Lei.

4 — A resolução do contrato de arrendamento pela Figueira Domus, E. M., efetua-se mediante comunicação desta ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

5 — Na comunicação referida no número anterior, a Figueira Domus, E. M., deve fixar o prazo, no mínimo de 60 dias, para a desocupação e entrega voluntária da habitação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

6 — Para efeitos do presente artigo, a Figueira Domus, E. M., por regra ordena a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo ao arrendatário e respetivo agregado, sem prejuízo de poder determinar essa cessação apenas a um dos elementos do agregado familiar, quando assim se justificar e demonstrar como proporcional e adequado, ficando esse elemento destituído do direito de ocupar e utilizar a habitação.

7 — A Figueira Domus, E. M., pode ainda fazer operar a resolução do arrendamento nos casos expressamente previstos no n.º 4 a 6 artigo 27.º do presente Regulamento, seguindo-se o regime aí fixado.

8 — Sem prescindir do plasmado na alínea e) do n.º 1 do presente artigo o contrato de arrendamento apoiado não será resolvido, se o não uso da habitação for por período inferior a um (1) ano e for motivada por detenção em estabelecimento prisional, exceto tratando-se de reincidência, consubstanciada em condenação judicial transitada em julgado.

9 — Sem prescindir do plasmado na alínea e) do n.º 1 do presente artigo o contrato de arrendamento apoiado não será resolvido, se o não uso da habitação pelo arrendatário seja por período inferior a um (1) ano, cumulativamente, seja motivado por doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível.

10 — Sem prejuízo do expressamente consagrado na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, no Código Civil e no NRAU, é ainda causa de resolução do contrato de arrendamento apoiado, a violação de qualquer causa resolutive inserta no respetivo articulado.

Artigo 38.º

Renúncia e revogação

1 — Os contratos de arrendamento de habitação social da Figueira Domus, E. M., poderão ser a todo o tempo, objeto de renúncia por escrito.

2 — Nos termos do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação feita pela Empresa Municipal, de entre as referidas na alínea a) do número seguinte.

3 — Sem prejuízo da alínea e) do n.º 1 do artigo 37.º do presente Regulamento, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

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 arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante da Figueira Domus, E. M. 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 30 dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e electricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao fogo de habitação social, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

4 — A comunicação e o aviso devem referir:

a) O conhecimento por parte da empresa do não uso da habitação por parte do arrendatário 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 de arrendamento apoiado.

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os demais 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 cessação do arrendamento por renúncia opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 3 do presente artigo e confere à Figueira Domus, E. M., o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis neles existentes, após o decurso do prazo de 30 dias referido na alínea c) do número anterior.

6 — Os contratos de arrendamento dos fogos de habitação social poderão ser objeto de revogação mediante mútuo acordo das partes, por escrito, o qual pode ser realizado a todo o tempo.

Artigo 39.º

Procedimento de cessação do arrendamento

1 — A cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação e utilização do fogo é comunicado ao arrendatário, mediante notificação onde, fundamentadamente se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos previstos no presente Regulamento e dos decorrentes da Lei.

2 — Para efeitos da cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo deve ser sempre garantida a audiência prévia dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

4 — A comunicação da Empresa Municipal relativa à cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do NRAU, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo neles fixado, nunca inferior a 90 dias, e à consequência do seu não cumprimento.

5 — A comunicação referida no número anterior constitui base bastante para o despejo ou para a desocupação da habitação nos termos do número seguinte.

6 — Ao despejo e desocupação da habitação aplica-se o disposto na última parte do n.º 3 do artigo 64.º e no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (alterado pelas Leis n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, 66-B/2012, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, e pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro).

Artigo 40.º

Danos na habitação

Se, aquando do acesso à habitação pela Figueira Domus, E. M., subsequente a qualquer caso de cessação do contrato de arrendamento, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário, nos termos da Lei ou do contrato, a Empresa Municipal tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25 %.

Artigo 41.º

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à Figueira Domus, E. M. cabendo a esta ordenar e mandar executar o despejo, pode para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes, nos termos do artigo 28.º da Lei 81/2014, de 19 de dezembro.

2 — São da competência dos dirigentes máximos, do Conselho de Administração, as decisões relativas ao despejo, 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 deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo.

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

Artigo 42.º

Ocupação sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sob gestão da Figueira Domus, E. M., por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 — No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na comunicação feita pela Figueira Domus, E. M., da qual deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

3 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 41.º do presente Regulamento.

4 — A Figueira Domus, E. M., executará, com caráter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

Artigo 43.º

Recurso

Das deliberações ou decisões tomadas ao abrigo do artigo 41.º cabe recurso para o Tribunal Administrativo e Fiscal, nos termos gerais de direito.

CAPÍTULO XII

Da fiscalização

Artigo 44.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 — A Figueira Domus, E. M., exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, nos fogos e espaços públicos que gere sendo a mesma desenvolvida pelo Serviço de Fiscalização, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições e sempre que solicitada colaboração por parte desta empresa.

2 — Os elementos do serviço de fiscalização fazem-se acompanhar obrigatoriamente de cartão de identificação, que exibem sempre que solicitado.

3 — Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora devem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 45.º

Objeto da fiscalização

1 — A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da Lei e do presente Regulamento.

2 — A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de incumprimento legal e regulamentar.

Artigo 46.º

Regras de conduta e responsabilidade

1 — É dever geral dos colaboradores que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso

cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os colaboradores, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das atividades abrangidas pelo presente Regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da Lei.

CAPÍTULO XIII

Da gestão dos espaços comuns

Artigo 47.º

Modelos de gestão de espaços comuns

1 — Nos prédios em que a Figueira Domus, E. M., seja proprietária da totalidade das frações, a gestão e administração dos espaços comuns será realizada diretamente pela Figueira Domus, E. M., delegada, preferencialmente, ao gestor de porta, de acordo com o artigo 48.º do presente Regulamento.

2 — Nos prédios onde a Figueira Domus, E. M., é apenas proprietária de algumas frações, sejam estas minoritárias, igualitárias ou maioritárias, existindo condomínio formado, a Figueira Domus, E. M., far-se-á representar no condomínio para cumprir com todos os direitos e obrigações decorrentes.

3 — Nos prédios onde a Figueira Domus, E. M., é apenas proprietária de algumas frações, sejam estas minoritárias, igualitárias ou maioritárias, não existindo condomínio formado, a Figueira Domus, E. M., avaliará em conjunto com os proprietários, a melhor modalidade de gestão e administração dos espaços comuns tendo em conta a racionalidade económica e a legislação vigente.

Artigo 48.º

Gestor de porta

1 — Na situação em que a totalidade das frações do prédio seja da empresa municipal cada uma das entradas dos edifícios de habitação social terá um gestor de porta, designado entre os arrendatários ou elemento do agregado familiar a designar por este.

2 — Nas situações onde a empresa municipal não tem a totalidade das frações do prédio e não exista condomínio formado, deverá ser adotado o procedimento decorrente do n.º 3 do artigo anterior do presente Regulamento.

3 — A designação do gestor de porta é feita mediante nomeação, em reunião realizada para o efeito e sempre com a presença de um elemento da Figueira Domus, E. M.. Todos os arrendatários serão convocados a estarem presentes para se pronunciarem sobre a nomeação e demais assuntos relacionados com a gestão e administração dos espaços comuns, por escrito, até 8 dias antes da referida reunião.

4 — A designação do gestor de porta é feita para vigorar por um período de 6 meses com caráter de rotatividade por todos os arrendatários, ou nos casos aplicáveis incluindo proprietários, devendo a mesma ser feita até ao dia 30 de novembro e 30 de maio, respetivamente, garantindo assim, que os nomeados desempenhem as suas funções de janeiro a junho e de julho a dezembro.

5 — A renúncia do cargo de gestor de porta, será feita através de formulário próprio na Figueira Domus, E. M., onde o renunciante explica os motivos da sua renúncia e entrega toda a documentação que tenha em sua posse relativa ao prédio bem como o material que lhe tenha sido entregue para desempenho do seu cargo.

6 — Havendo renúncia ao cargo, faltando mais de dois meses para a reunião ordinária para votação de gestor de porta, convocar-se-á reunião extraordinária para nomeação de um novo gestor de porta, ficando no período entre este dois atos a gestão a cargo da Figueira Domus, E. M., podendo esta delegar esta função em quem entender.

7 — Durante o período do mandato o gestor de porta está isento do pagamento do valor percentual a título de gestão e administração de espaços comuns, aplicado sobre o valor da renda condicionada.

8 — São competências do gestor de porta pugnar pelo interesse coletivo dos arrendatários e, nos casos aplicáveis os proprietários, em cumprimento e observância das normas do presente Regulamento no que respeita às partes de uso comum dos edifícios, competindo-lhe em especial:

a) Representar a entrada e o respetivo conjunto de moradores perante a Figueira Domus, E. M., servindo de mediador de comunicação e relacionamento, entre estes e os serviços da Figueira Domus, E. M.;

b) Transmitir aos moradores as informações e indicações dadas pela Empresa Municipal, no que respeita à utilização e funcionamento da entrada da habitação, bem como de todo o edifício;

c) Elaborar registo das decisões tomadas nas reuniões de moradores, devendo estas realizarem-se trimestralmente, assim como, tomar a seu cuidado a documentação respeitante à reunião;

d) Assegurar a gestão das tarefas de limpeza, conservação e reparação das partes comuns, em articulação com os moradores do respetivo prédio e comunicar aos serviços da Figueira Domus, E. M., situações anómalas no âmbito do funcionamento e manutenção dos espaços comuns;

e) Substituir as lâmpadas dos espaços comuns do edifício, sendo-lhe facultado pela Figueira Domus, E. M. no início do processo um Kit de lâmpadas que serão repostas à medida das necessidades e por troca direta entre novas e avariadas.

9 — Nos casos em que por qualquer motivo o sistema de gestão de porta acima descrito não se mostre exequível compete à Figueira Domus, E. M., decidir qual o modelo alternativo a implementar.

Artigo 49.º

Despesas de manutenção relativas aos espaços comuns

Todos os arrendatários têm obrigatoriedade de pagar mensalmente um valor de 5 % sobre o valor da renda em regime de arrendamento apoiado a título de gestão e manutenção de espaços.

Artigo 50.º

Das limpezas nos espaços comuns

1 — Nos casos em que a totalidade das frações do prédio sejam geridas pela Figueira Domus, E. M., as limpezas serão sempre asseguradas pelos arrendatários do prédio, ficando deliberado na ata de reunião em que é aprovado o gestor de porta, qual o sistema de limpezas a adotar durante o seu mandato, ficando o controlo destas a cargo do gestor de porta, de entre as opções descritas nas alíneas abaixo:

a) Os moradores de cada andar limpam semanalmente o seu patamar e o vão da escada adjacente ao mesmo;

b) As limpezas são asseguradas semanalmente em regime de rotatividade, por cada agregado existindo uma escala de limpezas exposta na entrada do prédio;

c) Poderá ser adotado outro sistema para assegurar as limpezas nos espaços comuns por acordo entre os moradores, com prévia autorização da Figueira Domus, E. M., por apresentação de proposta escrita e assinada por todos os arrendatários de cada fração do prédio.

2 — Nos casos em que a Figueira Domus, E. M., não é proprietária da totalidade das frações do prédio, as limpezas deverão ser asseguradas de acordo com o que vier a ser estipulado pelo modelo adotado decorrente do n.º 3 do artigo 47.º do presente Regulamento.

Artigo 51.º

Sanções por incumprimento das regras relativas ao uso dos espaços comuns e violação dos limites de uso e fruição

1 — Verificando-se a violação das normas por parte dos arrendatários ou de qualquer dos membros do agregado familiar, relativas a quaisquer deveres plasmados no presente Regulamento e da Lei, a Figueira Domus, E. M., tomará de imediato as diligências necessárias à regularização dos incumprimentos.

2 — A diligência inicia-se com a notificação ao arrendatário, via postal, presencial ou correio eletrónico dando um prazo de 10 dias úteis para alteração comportamental ou início da reposição das condições originais.

3 — No caso particular de obras não autorizadas, se depois de notificados não procederem à reposição das condições originais do edificado ou espaços conexos, poderá a empresa municipal, a título próprio ou socorrendo-se dos meios julgados necessários, substituir-se ao arrendatário prevaricador sendo-lhe imputados todos os custos inerentes à intervenção, os quais serão comunicados antes do início desta por segunda e última notificação.

4 — São da responsabilidade do arrendatário, todos os danos causados, quer por visitas quer por pessoa ou pessoas com autorização temporária.

5 — Os danos provocados por animais serão imputados aos respetivos donos ou a quem os detenha a seu cuidado, nomeadamente os que resultem do não cumprimento do estatuído no artigo 30.º do presente Regulamento.

6 — A Figueira Domus, E. M., procederá sempre que possível à comunicação junto das entidades ou autoridades competentes, aquando a violação regulamentar coincida com a violação de outras normas legais.

CAPÍTULO XIV

Dos comportamentos de desobediência

Artigo 52.º

Reincidência por comportamentos de desobediência

A repetição de comportamentos de desobediência que violem quaisquer deveres dos arrendatários, enumerados ao longo do presente Regulamento e que vão contra as disposições regulamentares relativas às Limitações de Uso e Fruição das Habitações, conferem à Figueira Domus, E. M., a faculdade de resolver o contrato de arrendamento apoiado nos termos do artigo 37.º do presente Regulamento ou, em alternativa, determinar essa cessação apenas a um dos elementos do agregado familiar, quando assim se justificar e demonstrar como proporcional e adequado, ficando esse elemento destituído do direito de ocupar e utilizar a habitação nos termos do n.º 6 do artigo 37.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO XV

Disposições finais

Artigo 53.º

Encaminhamento para as redes de apoio social

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento da Figueira Domus, E. M., no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as entidades competentes de forma a promover a sua resolução em parceria com a rede social.

Artigo 54.º

Excecionalidade de não efetivação de entrega de fogo atribuído

1 — A título excecional e invocando motivos devidamente fundamentados, a Figueira Domus, E. M., na prossecução do interesse público e por deliberação expressa do Conselho de Administração, poderá não fazer a atribuição imediata de fogo conforme a hierarquização de prioridade na lista publicada advinda do procedimento concursal, nos casos onde se verifiquem circunstâncias que permitam antecipar com elevado grau de certeza a ocorrência de situações de conflito, que pela sua gravidade ponham em causa a segurança e paz social e possam colocar em perigo a integridade física dos diretamente envolvidos e demais habitantes no bairro.

2 — Caberá neste caso à Figueira Domus, E. M., de acordo com a disponibilidade do seu parque habitacional, proceder à entrega de um fogo, no menor período de tempo possível, onde estejam salvaguardadas as questões que determinaram o impedimento da entrega do fogo previamente destinado ao abrigo do procedimento concursal.

Artigo 55.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os contratos de arrendamento apoiado vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 56.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Conselho de Administração.

Artigo 57.º

Norma revogatória

É expressamente revogado o Regulamento de Habitação Social da Figueira Domus, E. M., aprovado em Reunião de Câmara de 18 dezembro 2012 e em Assembleia Municipal de 28 de dezembro 2012, e todas as disposições e procedimentos de caráter interorgânico que contrariem o disposto neste Regulamento.

15 de dezembro de 2015. — O Presidente, *António da Silva Ribeiro Tavares*. — O Administrador Executivo, *Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves*.

ANEXO I

Matriz



Processo nº

Nome do Titular _____
Morada do Titular _____
Contacto _____
Freguesia _____

Agregado	Nome	Parentesco	Grau de escolaridade	Idade
Titular				
a1				
a2				
a3				
a4				
a5				
a6				
a7				
a8				
a9				
a10				
a11				
a12				
a13				
a14				
a15				

PF = P1x0,30 + P2x0,10 + P3x0,25 + P4x0,35 #DIV/0!

Declaro por minha honra que as informações transmitidas e constantes no presente formulário correspondem à verdade

Assinatura: _____

P1. Habitação e condições de habitabilidade da residência atual

P1 = PTax0,20 + RRMx0,20 + PIOx0,27 + PCHx0,23 + PLHx0,10 #DIV/0!

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
P1.Habitação e condições de habitabilidade da residência atual				total P1
				#DIV/0!
PTA = Tipo de alojamento - Relação do agregado com as características físicas				0
	Sem alojamento	100	0,2	0
	Alojamento em Estruturas provisórias (barracas, roulotte, carro, garagem sem condições ou estruturas em ruínas)	80		0
	Alojamento em parte de edificação isolada (parte da casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	70		0
	Alojamento em Coabitación com acesso a partes comuns, mas em sobreocupação na análise do agregado familiar requerente	60		0
	Alojamento em Coabitación com acesso a partes comuns	45		0
	Alojamento em casa de função ou casa emprestada	0		0
	Alojamento em casa (Moradia, apartamento, vivenda, etc) com pleno direito de uso sem restrições	0		0
RRM = Relação da renda mensal atual/rendimento mensal do agregado				#DIV/0!
$RRM = \frac{\text{renda mensal do alojamento actual}}{\sum \left(\frac{\text{Rendimento Anual do agregado}}{12} \right)}$				
	RRM > 50%	100	0,2	#DIV/0!
	40% < RRM <= 50%	80		#DIV/0!
	30% < RRM <= 40%	60		#DIV/0!
	20% < RRM <= 30%	40		#DIV/0!
	14% < RRM <= 20%	20		#DIV/0!
	RRM <= 14%	0	#DIV/0!	
PIO = Índice de ocupação medido no agregado requerente				#DIV/0!
IO = N.º de pessoas/ número de quartos				
	Se IO <= 1	0	0,27	#DIV/0!
	Se 1 < IO < 5	= 25xIO - 25		#DIV/0!
	Se IO >= 5	100		#DIV/0!
PCH = Condições da habitação				0
CH = Σchj				
	Ch1=Sem esgoto	0	0,23	0
	Ch2=Sem água	0		0
	Ch3=Sem sanitários	0		0
	Ch4=Sem electricidade	0		0

P2 = PTCx0,20 + PMEx0,1 + PFRx0,50 + PARx0,20 #DIV/0!

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
P2.Situação do agregado familiar				Total P2
				#DIV/0!
PTCF=Pontuação para o Tempo de constituição da família				0
	PTCF <= 5	100	0,2	0
	5 < PTCF <= 10	50		0
	PTCF > 10	20		0
PME= Pontuação para a Média etária do agregado concorrente				#DIV/0!
	$\frac{\sum \text{idades do agregado}}{\sum \text{agregado}}$	PME <= 36	100	0,1
		De 36 a 45	50	#DIV/0!
		PME >= 45	20	#DIV/0!

PFR=pontuação para os Filhos Residentes				
FR = Σ Filhos residentes	PFR >= 4 CSER	100	0,5	0
	PFR >= 4 SSER	50		0
	2 <= PFR < 4 CSER	60		0
	2 <= PFR < 4 SSER	30		0
	PFR = 1 CSER	40		0
	PFR = 1 SSER	10		0
	PFR = 0	0	0	
PAR = Pontuação para os Ascendentes e/ou descendentes do 2º ou 3º grau, Residentes				
AR = Σ ascendentes residentes	PAR >= 4	100	0,2	0
	2 <= PAR < 4	50		0
	PAR = 1	20		0
	PAR = 0	0		0

CSER Com situação escolar regularizada
SSER Sem situação escolar regularizada

P3.Rendimento do agregado Familiar

P3 = 1xRM #DIV/0!

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
P3.Rendimento do agregado Familiar				Total P3
				#DIV/0!
RM=Rendimento mensal per capita, do agregado familiar em percentagem do salário mínimo nacional				#DIV/0!
	RM < 12,5%	100	1	#DIV/0!
	12,5 < RM < 20%	80		#DIV/0!
	20% < RM < 30%	70		#DIV/0!
	30% < RM < 40%	60		#DIV/0!
	40% < RM < 55%	50		#DIV/0!
	55% < RM < 75%	30		#DIV/0!
	75% < RM < 100%	10		#DIV/0!
	RM > 100%	0	#DIV/0!	
RM = $\frac{\text{Rendimento Anual do agregado}}{\sum \text{agregado}} \times 100$				
	Σ Rendimento anual do Agregado / 12	0		
	Σ Agregado	0		
	SMN	505		
	RM	#DIV/0!		

Σ Rendimento anual do Agregado / 12	0
Σ Agregado	0
SMN	505
RM	#DIV/0!

P4 = FMPx0,14 + FCMx0,14 + PCDx0,14 + PIS65x0,14 + VVDx0,14 + PTRx0,30 0

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
P5.Critérios Preferenciais				Total P5
				0
4.1 - FMP - Família Monoparental				0
	Família monoparental com > 2 filhos	100	0,14	
	Família monoparental com 2 filhos	80		
	Família monoparental com 1 filho	70		
	Outros tipos de família	0		
4.2 - FCM - Famílias com Menores				0
	Família com > 2 menores	100	0,14	
	Família com 2 menores	70		
	Família com 1 menor	60		
	Família sem menores	0		

4.3 - PCD - Pessoas com deficiência			0	
ED= nº de elementos com deficiência, conforme a Lei, com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	100	0,14	0
	Com 1 elemento	50		0
	Sem elemento	0		0

nº de elementos com deficiência com grau >=60

4.4 - PIIS65 - Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos			0	
PIIS65	PIIS65>=2	100	0,14	
	PIIS65=1	50		
	PIIS65=0	0		

4.5 - VVD - Vítima de Violência Doméstica			0	
Vítima de Violência Doméstica	Comprovada VVD	100	0,14	
	Inexistência VVD	0		

PTR		Tempo de residência no concelho		
PTR = Tempo de residência no concelho	Tr>=10 anos	100	0,3	0
	De 5<=TR<10 anos	= 9*TR+10		0,00
	<5 anos	0		0
PTR = Tempo de residência no concelho				

Tr=	anos	meses	Tr
	0	0	0,00

ANEXO II

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 %

ANEXO III

Adequação da tipologia

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia de habitação (¹)	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

(¹) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 — dois quartos, três pessoas).

ANEXO IV

Glossário

Agregado familiar — O conjunto de pessoas constituído pelo requerente e pelas pessoas que com ele vivam em economia comum:

- Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- Adotantes, tutores e pessoa a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial

ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

Agregado inicial — Agregado ao qual é atribuída a habitação e que o compõe aquando da atribuição do fogo.

Agregado autorizado — Agregado composto pelos elementos que integrem o agregado, na sequência de autorização de permanência dada pela Figueira Domus, E. M., posterior ao momento de atribuição do fogo.

Visita pontual — Pessoa que se encontra no agregado com prévia autorização escrita da Figueira Domus, E. M., por um período não superior a 30 dias. A situação referida não terá impacto no cálculo de renda.

Autorização de permanência — Autorização prévia e escrita, concedida pela Figueira Domus, E. M., a pedido do(s) interessado(s), para períodos superiores a 30 dias. Esta permanência terá como limite máximo o período de 6 meses, podendo este ser renovado por deliberação de Conselho de Administração, implicando o ajustamento correspondente no valor da renda.

Dependente — O elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

Deficiente — A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

Rendimento Mensal Bruto — O duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011 de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro e 133/2012, de 27 de junho, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar.

Rendimento Mensal Corrigido — rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

- 0,1 pelo 1.º dependente;
- 0,15 pelo 2.º dependente;
- 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
- 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

Uma percentagem resultante do fator de capitação.

Indexante Dos Apoios Sociais (IAS) — o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril.

Fator de capitação — a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela abaixo indicada:

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

Doença Crónica — doença de longa duração que tende a prolongar-se por toda a vida do doente, que provoca invalidez em graus variáveis, devido a causas não reversíveis, que obrigam o doente a seguir determinadas prescrições terapêuticas e que necessitam de controlo periódico, de observação e tratamentos regulares, devendo apresentar comprovativo médico da especialidade.

Variável: Tipo de Alojamento

Sem Alojamento — Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros ou em tendas, designados sem-abrigo.

Estruturas provisórias — Incluem-se nesta categoria os alojamentos de caráter precário, nomeadamente: barraca, roulotte, anexo sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadação ou outro.

Partes de Edificações — Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro.

Edificações — Incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa emprestada, casa ocupada ou outra.

Condições de habitabilidade — incluem-se neste conceito, e por definição, se o fogo possui as necessárias condições para ser habitado. Para além da edificação em si e dos espaços que a compõem e seus equipamentos, é importante a verificação da existência dos serviços essenciais à sua utilização tais como o fornecimento de água, eletricidade, gás, saneamento e telecomunicações.

Salubridade — componente essencial nas condições de habitabilidade é o estado em que a mesma edificação se encontra em termos dos fatores que poderão influenciar o ambiente em que se vive, desde a segurança estrutural da edificação, passando pelo seu estado de conservação até aos fatores higrométricos que ditam graus de humidade, temperatura, ventilações e iluminação que potenciem favoravelmente as condições de desenvolvimento de microrganismos capazes de influenciar a saúde dos utilizadores dos espaços.

Verificação das condições de habitabilidade/salubridade — a sua verificação é da responsabilidade da Figueira Domus, E. M., que elabora ou manda elaborar no caso de entidade externa, relatório técnico que consubstancie as vistorias e inspeções realizadas para observação destas condições.

Variável: Tempo de Residência no Concelho (Matriz)

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho da Figueira da Foz, em função do número de anos de residência neste Município.

Variável: Tipo de Família (Matriz)

Família monoparental com menores — Consideram-se agregados familiares monoparentais constituídos por 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.

Outros tipos de família — Os restantes tipos de agregados não são pontuados por se considerarem situações de menor vulnerabilidade, com maior capacidade de resolução do seu problema habitacional.

Vítima de violência doméstica — Quem de modo reiterado ou não, for vítima de maus tratos físicos ou psíquicos, incluindo castigos corporais, privações de liberdade e ofensas sexuais. Para efeitos de classificação em processos de pedido de alojamento, a situação de violência terá de ser comprovada por meio de sentença transitada em julgado.

Variável: Rendimento Per Capita (Matriz)

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per capita mensal.

Este define-se na relação entre o Rendimento Mensal Bruto e o número de elementos do agregado familiar.

Rendimento Per Capita = Rendimento Mensal Bruto/n.º de elementos do agregado familiar

209227986



INSTITUTO PIAGET — COOPERATIVA PARA O DESENVOLVIMENTO HUMANO, INTEGRAL E ECOLÓGICO, C. R. L.

Despacho n.º 760/2016

Nos termos do n.º 1 e da alínea *b*) do n.º 2 do artigo 61.º da Lei 62/2007, de 10 de setembro, cumprido o estipulado no n.º 3 do citado artigo, é criado pelo presente Despacho o Ciclo de Estudos conducente ao grau de Mestre na especialidade de Ensino do 1.º Ciclo do Ensino Básico e de Matemática e Ciências Naturais no 2.º Ciclo do Ensino Básico na Escola Superior de Educação Jean Piaget (Almada), reconhecida de interesse público pelo decreto-lei 468/88, de 16 de dezembro, cuja entidade instituidora é o Instituto Piaget — Cooperativa para o Desenvolvimento Humano, Integral e Ecológico, C. R. L., ao qual foi concedido acreditação pela Agência de Avaliação e Acreditação do Ensino Superior e registado na Direção Geral do Ensino Superior com o n.º R/A-Cr 285/2015, em 7 de outubro de 2015.

29 de dezembro de 2015. — O Presidente da Direção, *António Oliveira Cruz*.

Formulário

1 — Estabelecimento de ensino: Instituto Piaget — Cooperativa Para O Desenvolvimento Humano, Integral E Ecológico, Crl

2 — Unidade orgânica (faculdade, escola, instituto, etc.): Escola Superior De Educação Jean Piaget de Almada

3 — Curso: Ensino do 1.º Ciclo do Ensino Básico e de Matemática e Ciências Naturais no 2.º Ciclo do Ensino Básico

4 — Grau ou diploma: Mestre

5 — Área científica predominante do curso: Formação de Professores — Ensino Básico

6:

6.1 — Classificação da área principal do ciclo de estudos (3 dígitos), de acordo com a Portaria n.º 256/2005, de 16 de março (CNAEF): 144

6.2 — Classificação da área secundária do ciclo de estudos (3 dígitos), de acordo com a Portaria n.º 256/2005, de 16 de março (CNAEF): 000

6.3 — Classificação de outra área secundária do ciclo de estudos (3 dígitos), de acordo com a Portaria n.º 256/2005, de 16 de março (CNAEF): 000

7 — Número de créditos, segundo o sistema europeu de transferência de créditos, necessário à obtenção do grau ou diploma: 120

8 — Duração normal do curso: 2 anos /4 semestres

9 — Número de vagas proposto: 30

10 — Condições Específicas de Ingresso:

Licenciados em Educação Básica.

Para cumprimentos do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 79/2014, de 14 de maio, os meios a utilizar para a avaliação do domínio oral e escrito da língua portuguesa e o domínio das regras essenciais da argumentação lógica e crítica, consoante o perfil do candidato serão:

Formação realizada no ensino superior na área do Português, nomeadamente quanto ao tipo de UC e média das classificações obtidas;

Currículo profissional;

Prova escrita e oral.

Licenciados em Educação Básica.

11 — Ramos, variantes, áreas de especialização do mestrado ou especialidades do doutoramento, em que o ciclo de estudos se estrutura (se aplicável):

12 — Áreas científicas e créditos que devem ser reunidos para a obtenção do grau ou diploma:

Área científica	Sigla	Créditos	
		Obrigatórios	Optativos
Formação de Professores — Ensino Básico	PROF-EB	76	0
Ciências da Educação	CED	9	0
Ciências Físicas	CFI	7	0
Matemática	MAT	7	0
Línguas e Filologia	LIN	6	0
Humanísticas/Ciências Físicas	HUM/CFI	5	0
Ciências Sociais	CS	3	2
Ensino e Formação	ENS	3	0
Formação de Professores	PROF	2	2
<i>Total</i>		118	2