

MUNICÍPIO DE MOGADOURO**Aviso n.º 9761/2022**

Sumário: Regulamento Municipal de Habitação Social.

António Joaquim Pimentel, Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro, torna público, nos termos da alínea *f*) do n.º 1 do artigo 35.º, para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, o teor integral do Regulamento Municipal de Habitação Social, aprovado pela Assembleia Municipal Mogadouro, em sessão ordinária realizada a 27 de abril de 2022, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual, sob proposta da Câmara Municipal de Mogadouro, deliberada em reunião ordinária 12 de abril de 2022, que entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Mais torna público, que o referido Regulamento foi submetido a um período de consulta pública, por 30 dias, nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

Para constar e devidos efeitos publica-se o presente aviso e o referido Regulamento no *Diário da República* e vão ser divulgados no sítio do Município de Mogadouro www.mogadouro.pt.

5 de maio de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Joaquim Pimentel*.

Regulamento Municipal de Habitação Social

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa (CRP) consagra, no n.º 1 do artigo 65.º, o direito à habitação: «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» Por sua vez, a alínea *b*) do n.º 2 do artigo 65.º da CRP prevê que, para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado: «*b*) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais». Acresce que, nos termos da alínea *i*) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições no âmbito da habitação. Assim, o objetivo fulcral das políticas sociais de habitação desenvolvidas pelo Município de Mogadouro incide na melhoria das condições de vida da população, sendo que a atribuição de um fogo de habitação social constitui parte das medidas que visam a integração completa dos cidadãos, afastando-os das malhas da exclusão social. Pretende-se, desta forma, garantir o acesso à habitação a indivíduos e famílias carenciadas que, pelas suas características ou circunstâncias de vida, não conseguem aceder ao mercado livre de arrendamento. O presente regulamento visa a determinação de normas e regras que estatuem a atribuição e gestão das habitações sociais, propriedade do Município de Mogadouro, com recurso ao regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, pelos Municípios. Este normativo pretende, ainda, evitar situações de injustiça social, de modo a que as habitações sejam, efetivamente, atribuídas a quem delas mais necessita, através do estabelecimento de critérios rigorosos de atribuição e aferição das necessidades. De forma a excluir e corrigir eventuais situações de perversão do sistema, define-se uma forma mais criteriosa de instrução das candidaturas à habitação, garantindo-se a aferição de toda a informação através da apresentação de documentação comprovativa das declarações emitidas e através de outros meios considerados necessários para esse fim. A condição dos agregados familiares em situação de elegibilidade será alvo de uma classificação, resultante da pontuação constante de uma matriz que avalia as respetivas necessidades, do ponto de vista habitacional e socioeconómico. As habitações são, ainda, atribuídas através de critérios de adequação da tipologia dos fogos à dimensão do agregado, evitando-se, sempre que possível,

a sua subocupação ou sobreocupação. Para além das questões já mencionadas, relacionadas com os critérios de acesso às habitações, pretende-se, também, que o normativo regulamente os princípios orientadores da gestão deste património, promovendo uma leitura integral desta matéria, por parte dos serviços, dos arrendatários e dos municípios em geral. O presente Regulamento, na ausência de entidades representativas dos interesses afetados, previsto no artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, foi submetido a apreciação pública pelo prazo de trinta dias, para recolha de sugestões, sendo, para o efeito, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de acordo com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo. Assim nos termos do disposto no artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Mogadouro, na sua Sessão Ordinária de dia 27 de abril de 2022 sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em 12 de abril de 2022, aprova o Regulamento Municipal de Habitação Social.

TÍTULO I

Parte Geral

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea *i*) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no Decreto-Lei n.º 767/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, da Portaria n.º 288/83, de 17 de março, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, regulamentada pela Portaria n.º 106/2007, de 23 de janeiro, pela Portaria n.º 9/2008, de 3 de janeiro, pela Portaria n.º 103/2008, de 4 de fevereiro, e pela Portaria n.º 1514/208, de 24 de dezembro.

Artigo 2.º

Âmbito

1 — O presente regulamento visa estatuir os critérios de atribuição dos fogos destinados a habitação social que integram o património municipal, através de procedimento concursal, mediante verificação das condições de acesso e critérios de ordenação para arrendamento, em regime de arrendamento apoiado.

2 — No âmbito da gestão, tem como objetivo regulamentar os princípios de utilização das habitações e dos espaços comuns, clarificando as obrigações e direitos das partes contratantes.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento, e decorrente do definido na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, 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 indexante dos apoios sociais;

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

d) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante;

e) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua atual redação;

f) «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, na sua atual redação, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

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

i) 0,1 pelo primeiro dependente;

ii) 0,15 pelo segundo dependente;

iii) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;

iv) 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;

v) 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) Uma percentagem resultante do fator de capitação.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado aqueles que constarem na respetiva declaração de IRS.

Artigo 4.º

Impedimentos

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) For proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador, arrendatário ou detentor de qualquer outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

b) Estiver a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Tiver beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento, caso essa alternativa existisse no momento da atribuição da indemnização;

d) For ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;

e) Estiver abrangido por uma das situações previstas no n.º 5 do artigo 22.º

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

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

4 — O arrendatário deve comunicar ao Município de Mogadouro a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no caso de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

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

TÍTULO II

Atribuição de Habitação Municipal

CAPÍTULO I

Regime Geral

Artigo 5.º

Regime e Exceções ao Regime de Atribuição

1 — O direito à habitação efetiva-se mediante a apreciação e classificação das candidaturas apresentadas pelos interessados, nos termos do presente regulamento.

2 — A Câmara Municipal de Mogadouro pode excluir uma parte das habitações que integram o património municipal habitacional, do regime referido no número anterior do presente regulamento, considerando a eventualidade de:

a) Situações de emergência social, designadamente, decorrentes de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo violência doméstica;

b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

d) Ruína de edifícios municipais;

e) Programas específicos de resposta a outros segmentos da população que não se enquadrem no presente regulamento, a definir através de regulamento municipal adequado.

3 — A competência para acionar a atribuição de habitação, no âmbito do número anterior, é da Câmara Municipal, nos termos do disposto do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 6.º

Fim das Habitações

1 — As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado só podem destinar-se a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

2 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e 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 7.º

Critérios de Atribuição

1 — A atribuição da habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos candidatos.

2 — Não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos e dos seus familiares.

Artigo 8.º

Adequação das Habitações

1 — A habitação deve ser adequada à dimensão e às características do agregado familiar, de forma a evitar situações de subocupação ou a sobreocupação, em conformidade com a tabela constante do Anexo I.



2 — A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar, de elementos portadores de deficiências físicas ou mentais ou de doença incapacitante, devidamente comprovada pelas entidades competentes.

3 — A possibilidade descrita no ponto anterior é condicionada pela disponibilidade de habitações da tipologia em causa.

Artigo 9.º

Mobilidade

1 — O Município de Mogadouro 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.

2 — A comunicação de resolução pelo Município de Mogadouro é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, com identificação da morada da nova habitação, menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação e ao prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias, bem como com referência à consequência do não cumprimento daquela obrigação.

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

CAPÍTULO II

Condições de Acesso, Critérios de Seleção e Atribuição

Artigo 10.º

Condições de Acesso ao Concurso

1 — Podem aceder à atribuição de habitações, ao abrigo do presente regulamento, todos os moradores no Município de Mogadouro há mais de dois anos, maiores de 18 anos, quer sejam cidadãos nacionais, quer sejam cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, que reúnam as condições estabelecidas no presente regulamento e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 4.º

2 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Mogadouro o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos estipulados no presente regulamento.

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

4 — São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade e a apresentação da inscrição por quem não cumpra o definido no n.º 1 do presente artigo.

5 — Pode ainda verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção ou pelas autoridades competentes, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

6 — Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou pelas autoridades competentes ou, se forem em número superior a 20, serão notificados através de Edital, no prazo máximo de 30 dias, contados sobre a receção do pedido.

7 — Considera-se condição de acesso ao concurso a obrigatoriedade de frequência da escolaridade obrigatória dos descendentes, quando aplicável.

Artigo 11.º

CrITÉRIOS de Seleção

1 — A apreciação dos pedidos de atribuição de habitação municipal é feita através de concurso por classificação, de acordo com a ordenação resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo II ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, para determinação da pontuação do candidato.

2 — O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtiverem a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos pelo presente regulamento.

3 — A atribuição da habitação é feita respeitando o critério da adequação da habitação à dimensão do agregado familiar, em conformidade com o artigo 8.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

Atribuição

1 — A atribuição da habitação é feita pela Câmara Municipal de Mogadouro, nos termos do presente regulamento, aos candidatos com maior classificação, em consonância com o número e tipologia das habitações disponíveis.

2 — Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, a atribuição da habitação será decidida de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Agregado com menor rendimento mensal corrigido;
- b) Agregado com maior número de elementos portadores de deficiência;
- c) Agregado com maior número de elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Agregado com maior número de dependentes.
- e) Data de entrada comprovada pelo registo do formulário no sistema de gestão documental da autarquia.

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 13.º

Publicidade do Concurso

1 — O anúncio do concurso é publicitado no sítio na Internet do Município de Mogadouro, sem prejuízo de poder igualmente ser publicitado pelos meios que este considere mais adequados.

2 — Sem prejuízo de outros elementos que o Município de Mogadouro entenda incluir, o anúncio a que se refere o número anterior deve conter a seguinte informação:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Identificação, tipologia e área útil da habitação;
- d) Regime do arrendamento;
- e) Critérios de acesso ao concurso e, se for o caso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
- f) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- g) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
- h) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

Artigo 14.º

Formalização da Candidatura

1 — A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário adequado, devidamente preenchido, acompanhado dos documentos constantes do n.º 3 do presente artigo e de declaração sob compromisso de honra do cumprimento de todos os requisitos de inscrição.

2 — O formulário encontra-se disponível no sítio da internet do Município de Mogadouro, em suporte digital, e nos serviços do Município de Mogadouro, em suporte papel.

3 — O formulário da inscrição deve, obrigatoriamente, ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Comprovativo de residência no Município de Mogadouro há, pelo menos, dois anos;
- b) Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar:

i) Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do Bilhete de Identidade e do documento de identificação fiscal;

ii) Fotocópia da Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;

iii) Fotocópia de título válido de permanência em território nacional ou documento equivalente;

c) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

i) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;

ii) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração anual de rendimentos e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados, emitida pelo Instituto de Segurança Social, adiante designado por ISS, I. P.;

iii) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, de declaração do ISS, I. P., mencionando os descontos efetuados;

iv) Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o valor da mesma;

v) Os candidatos em situação de desemprego devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada, emitida pelo ISS, I. P., dos descontos efetuados, bem como do valor da prestação do subsídio de desemprego, caso a ele haja lugar, devendo a situação de desemprego ser ainda confirmada com o comprovativo de inscrição na entidade pública competente;

vi) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação, emitida pelo ISS, I. P.;

vii) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao Rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pelo ISS, I. P.;

viii) A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar;

d) O candidato e os restantes elementos do agregado familiar devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:

i) Os portadores de deficiência ou incapacidades devem comprovar a referida situação mediante uma declaração médica emitida pelos serviços competentes, comprovando o grau de incapacidade ou deficiência;

ii) Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes;

iii) Os casos de divórcio ou separação devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial ou do acordo, relativos ao direito à casa de morada de família, assim como da regulação das obrigações parentais, caso existam filhos menores, e da partilha de bens;

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

v) Devem também ser apresentadas declarações emitidas pelo ISS, I. P. relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares, com exceção do Abono de Família;

e) Quanto aos bens patrimoniais, o candidato deverá apresentar certidão emitida há menos de três meses pela Autoridade Tributária e Aduaneira, com identificação dos bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, dos domicílios fiscais e das respetivas datas de inscrição.

4 — A Câmara Municipal de Mogadouro pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

Artigo 15.º

Confirmação, Atualização das Declarações e Presunções

1 — Ao abrigo do n.º 4 do artigo anterior, o Município de Mogadouro pode, a qualquer momento, exigir ao candidato a apresentação de documentos complementares, comprovativos das declarações prestadas, sendo notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

2 — O prazo fixado no número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado, pelo mesmo período, por uma única vez.

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

4 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Mogadouro junto de qualquer entidade pública, nomeadamente, as constantes do artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou privada, designadamente as que acompanhem ou tenham acompanhado o agregado familiar.

5 — Quando o entenda necessário, cabe ao Município de Mogadouro proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição das habitações.

6 — Durante a vigência do concurso e sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar, das condições de saúde ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar o Município de Mogadouro, dos dados atualizados, através de formulário adequado, disponível no Serviço de Intervenção Social, a fim de manter o processo atualizado.

7 — O preenchimento de todas as condições de elegibilidade, definidas no artigo 10.º é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de atribuição da habitação.

8 — No caso de o candidato não preencher alguma condição a que se refere o número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até que volte a cumprir todos os requisitos de candidatura.

9 — Verificar-se-á improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos números 1 e 2 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

10 — As notificações relativas à improcedência do pedido efetivam-se nos termos do n.º 6 do artigo 10.º

11 — Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

12 — A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelo Serviço de Intervenção Social e aprovado pelo vereador do pelouro.



13 — Presume-se, também, que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário, aufera um rendimento equivalente à retribuição mínima nacional garantida.

14 — As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis, mediante comprovação documental por parte do candidato, a qual é apreciada e decidida pelo vereador do pelouro.

CAPÍTULO IV

Classificação do Pedido e Afetação da Habitação

Artigo 16.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 do presente regulamento, são tratados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, referida no artigo 11.º do presente regulamento.

2 — Da aplicação da matriz resulta uma pontuação das candidaturas a qual é ordenada de forma decrescente.

3 — Em caso de empate na classificação aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 12.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Vigência do Concurso

A lista resultante da aplicação no disposto no presente regulamento vigora pelo período de um ano a contar da data da homologação da lista definitiva, nos termos dos artigos 18.º e 19.º do presente regulamento.

Artigo 18.º

Lista Provisória e Lista Definitiva

1 — Tendo em conta as pontuações obtidas, o Município de Mogadouro delibera e publicita as listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos no artigo 16.º, sem prejuízo do determinado pelo n.º 7 do artigo 15.º

2 — A publicitação efetiva-se nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ainda através de inserção de Aviso no sítio da internet do Município de Mogadouro.

3 — Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem, nos termos do n.º 2 do artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer por escrito o seu direito de serem ouvidos quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhes foi atribuída, no prazo de 15 dias úteis contados da data de afixação das listas.

4 — 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 do presente regulamento.

5 — A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro.

6 — A deliberação da Câmara Municipal de Mogadouro é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

7 — Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro, por meios idênticos aos referidos no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 19.º

Gestão da Lista

1 — O Município de Mogadouro cria uma lista ordenada, constituída pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para a afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique, durante o período de vigência do concurso, disponibilidade de habitação, com condições de habitabilidade, apta à sua imediata atribuição.

2 — A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, em resultado da aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 1 do artigo 7.º do presente regulamento.

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

4 — O acesso à lista respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através do sítio da internet do Município de Mogadouro.

Artigo 20.º

Gestão dos Dados Pessoais

1 — O Município de Mogadouro é a entidade responsável pela receção e o processamento dos dados pessoais recolhidos para efeito de contratação do arrendamento apoiado, devendo adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteção dos mesmos contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados e para conservar os dados apenas pelo período estritamente necessário à prossecução da finalidade a que se destinam, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, o chamado Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

2 — O tratamento dos dados pelo Município de Mogadouro, nos termos do presente regulamento, depende de autorização da Comissão Nacional para a Proteção de Dados, nos termos do RGPD e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

3 — Qualquer pessoa tem direito a conhecer o conteúdo dos registos que lhe digam respeito e a obter junto de quem os detém a correção de inexatidões, a supressão de dados indevidamente registados e o complemento de omissões, nos termos do RGPD e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

4 — O acesso à informação por terceiros está sujeito ao disposto no RGPD e na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

5 — O Município de Mogadouro obriga-se a guardar sigilo sobre os dados recolhidos sobre a situação tributária dos contribuintes e os elementos de natureza pessoal que obtenha ao abrigo do disposto no presente regulamento, nos termos previstos na Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro.

Artigo 21.º

Procedimento para Atribuição das Habitações

1 — Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo 16.º do presente regulamento, os procedimentos para a atribuição das habitações são os determinados pelo seguinte:

a) As habitações são atribuídas aos agregados familiares pela ordem constante da lista e em respeito à tipologia disponível;

b) Se houver disponibilidade de mais do que uma habitação adequada, a escolha será feita pelos candidatos, pela ordem constante da lista;

c) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção ou notificação pelas autoridades competentes, para comparecerem nos serviços do Município de Mogadouro, no dia e hora por este designado, onde lhes é comunicada a habitação atribuída ou facultada a escolha de entre as disponíveis;

d) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para os mesmos dia e hora;

e) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento, até à terceira tentativa de notificação, do ato de escolha e da designação de uma nova data, ficando, desde logo, dela notificados os candidatos presentes e sendo os restantes novamente convocados nos termos da alínea anterior.

2 — O Gabinete de Ação Social deve, com base no disposto na lei e no presente regulamento, elaborar e manter atualizado um manual de procedimentos sobre a matéria constante do presente artigo.

Artigo 22.º

Exclusão

1 — A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para o efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura ou da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

2 — Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar, resultantes das disposições constantes do presente regulamento, são igualmente excluídos da lista de ordenação os candidatos:

a) Que não compareçam no ato de atribuição e escolha de habitações, salvo comprovado impedimento;

b) Que recusem, salvo comprovado impedimento, a ocupação da habitação atribuída ou que não a ocupem no prazo estipulado;

c) Que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis, devendo justificar por escrito o motivo da recusa.

3 — A recusa de ocupação da habitação atribuída, conforme a alínea b) do número anterior, só se considera fundamentada, não constituindo motivo de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade à habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e algum elemento do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

4 — A verificação do previsto no número anterior é efetuada mediante da apresentação de atestado emitido pelos serviços competentes.

5 — Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois 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 pertencente ao Município de Mogadouro.

6 — O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município de Mogadouro detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

7 — Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato é substituído pelo candidato seguinte na lista de ordenação, considerando o disposto no artigo 16.º

CAPÍTULO V

Formalização da Aceitação

Artigo 23.º

Contrato

1 — A formalização da aceitação da habitação é efetuada por contrato de arrendamento escrito e assinado pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro.

2 — O contrato é assinado em duplicado, ficando cada uma das partes na posse de um exemplar.

3 — O interessado deve cumprir, à data de celebração do contrato, todas as condições de acesso, devendo, para tal, apresentar os elementos requeridos no âmbito do artigo 14.º, caso não estejam devidamente atualizados.

4 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.

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

6 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito, sempre que possível através de documento eletrónico com assinatura eletrónica qualificada, e contém, pelo menos, as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo do arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade de declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.
- i) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- j) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Habitação Social do Município de Mogadouro, e que se compromete ao seu cumprimento;
- k) A data de celebração.

7 — Do contrato de arrendamento, assim como dos recibos de renda, quando a eles haja lugar, deve igualmente constar, para efeitos meramente informativos, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio.

8 — Nos casos previstos na alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento, a habitação pode ser atribuída em arrendamento mediante registo em livro ou em suporte informático contendo a identificação dos indivíduos e dos membros dos agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, a data da respetiva admissão e o montante da renda.

9 — Quando se trate de cônjuge ou situação análoga, o contrato é preferencialmente celebrado em nome de ambas as partes.

10 — Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

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

Artigo 24.º

Duração e Renovação do Contrato

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2 — Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diverso.

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

4 — O Município de Mogadouro poderá opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, se verificarem as seguintes condições cumulativas:

a) O inquilino esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima a que se refere o n.º 2 do artigo 26.º;

b) A renda máxima a que se refere o n.º 2 do artigo 26.º corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do inquilino.

5 — Para efeitos do número anterior, o Município de Mogadouro deve enviar uma comunicação ao inquilino, nos termos e nos prazos previstos no NRAU.

TÍTULO III

Gestão das Habitações

CAPÍTULO I

Arrendamento

Artigo 25.º

Renda

1 — O arrendamento de habitação social de propriedade municipal tem como contrapartida o pagamento de uma renda, estabelecida ao abrigo do regime de arrendamento apoiado.

2 — Salvo estipulação em contrário, 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.

3 — O pagamento da renda deve ser efetuado no dia do seu vencimento na Tesouraria da Câmara Municipal de Mogadouro ou através de transferência bancária, nos termos legalmente previstos ou no lugar e pela forma estabelecidos no contrato.

4 — Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência ou débito em conta bancária do arrendatário, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

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

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = Indexante dos Apoios Sociais.

6 — Findo o prazo referido no n.º 2, o arrendatário só faz cessar a mora mediante o pagamento do valor da renda, acrescido de 50 % do seu valor nos termos estabelecidos no Código Civil.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a mora no pagamento de renda por período superior a três meses é causa bastante para resolução do contrato de arrendamento com a consequente cessação da utilização da habitação.

8 — O previsto no número anterior não se concretiza quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas por escrito à Câmara Municipal de Mogadouro antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

9 — As situações previstas no número anterior conferem ao arrendatário o direito ao recálculo do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

Artigo 26.º

Rendas Máximo e Mínima

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

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

3 — O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de o Município de Mogadouro, por razões de planeamento e desde que as características do locado 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 nos termos do artigo anterior, 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 e 3 do artigo 29.º

Artigo 27.º

Atualização e revisão da renda

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

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao Município de Mogadouro no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3.º 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.

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

3 — A reavaliação pelo Município de Mogadouro das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada três anos.

4 — No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar ao Município de Mogadouro os elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessário à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, 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.

6 — 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 do Município de Mogadouro, com o respetivo valor.



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

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

Artigo 28.º

Comunicações

1 — No caso de arrendamentos prévios à entrada em vigor do presente regulamento, a comunicação do Município de Mogadouro a informar o arrendatário da aplicação do regime do arrendamento apoiado deve conter:

a) Informação sobre a aplicação do regime do arrendamento apoiado, com indicação dos elementos necessários para cálculo do valor da renda e o prazo para o respetivo envio ao Município de Mogadouro, que não pode ser inferior a 30 dias;

b) As consequências para o caso de incumprimento da obrigação de envio dos elementos solicitados ou de recusa em celebrar o contrato em regime de arrendamento apoiado.

2 — Após a receção dos elementos solicitados, o Município de Mogadouro comunicará ao arrendatário o valor da renda, com explicitação da forma do respetivo cálculo, bem como, se aplicável, do respetivo faseamento.

3 — Cabe ao Município de Mogadouro enviar ao arrendatário dois exemplares do contrato, devendo um dos exemplares ser-lhe devolvido no prazo máximo de 30 dias, devidamente assinado, podendo o Município optar pela celebração presencial do contrato nas suas instalações.

4 — As comunicações entre o Município de Mogadouro e o arrendatário são efetuadas nos termos dos n.ºs 1 a 6 do artigo 9.º e dos n.ºs 1 a 4 do artigo 10.º do NRAU, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constitui fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso, e torna exigível a desocupação e a entrega da habitação.

6 — A comunicação do Município de Mogadouro, relativa à resolução ou à cessação da ocupação, 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.

7 — As comunicações referidas no n.º 1 e no número anterior constituem base bastante para o despejo ou para a desocupação da habitação nos termos do número seguinte.

8 — 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, na sua redação atual.

Artigo 29.º

Regime Transitório

1 — Quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à sua aplicação faseada nos primeiros três anos do contrato nas seguintes condições:

a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado;

b) No segundo e terceiro anos, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento.

2 — Durante o faseamento não é aplicável o regime de atualização anual da renda.

3 — O disposto no n.º 2 não prejudica a possibilidade de aceitação pelo Município de Mogadouro do faseamento com valores diferentes.

Artigo 30.º

Obrigações do Arrendatário

1 — Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato, cabe ao arrendatário com contrato de arrendamento apoiado:

a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município de Mogadouro, obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;

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

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

d) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do Município de Mogadouro;

e) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 25.º;

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

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

h) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos e resolução dos respetivos contratos;

i) Comunicar à Câmara Municipal de Mogadouro, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;

j) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;

k) Entregar, nos prazos estipulados, à Câmara Municipal de Mogadouro documentos comprovativos de rendimentos e de composição do agregado familiar;

l) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Mogadouro e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;

m) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta o previsto no n.º 2 do artigo 6.º;

n) 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;

o) Indemnizar o Município de Mogadouro nos montantes por ele despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável, acrescidos de 25 %;

p) 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;

q) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Mogadouro possam realizar;

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

2 — São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea d) do número anterior, as seguintes:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos, igual ao existente;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores e janelas;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas, lâmpadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha e outros equipamentos;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores;
- f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município de Mogadouro, desde que sejam substituídos por um similar.

3 — Outro tipo de obras, diferentes das referidas no número anterior, serão sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal de Mogadouro, sem prejuízo das restantes tramitações legais que seja necessário cumprir.

4 — Nos casos previstos no número anterior, após a aprovação das obras, o arrendatário deve informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da duração dos mesmos, devendo estes ser efetuados entre as 8h00 e as 22h00.

5 — O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Mogadouro que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, da substituição da cobertura, canalizações e portas exteriores.

6 — Caso as obras a realizar pelo Município de Mogadouro, referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea q) do n.º 1 do presente artigo.

7 — Atento o disposto no n.º 3 do presente artigo o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pelo Município de Mogadouro, nos termos do artigo 9.º do presente regulamento.

8 — No caso de deteção pelos serviços das anomalias previstas no n.º 2, os inquilinos terão de proceder à sua reparação ou substituição no prazo de 30 dias.

Artigo 31.º

Transmissão do Direito ao Arrendamento

1 — Por morte do primitivo arrendatário, a habitação é transmitida:

- a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens;
- b) Aos 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 coabitem há mais de um ano;
- c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano;
- d) A quem com ele viva em união de facto há mais de 2 anos;
- e) Ao cônjuge a quem o arrendado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio;
- f) O direito de transmissão previsto nas alíneas anteriores, deste artigo não se verifica, se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

2 — Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte do Serviço de Intervenção Social e despacho pelo vereador do pelouro.

3 — A comunicação da morte do primitivo arrendatário deve ser efetivada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.

4 — No caso de transmissão da habitação aos descendentes, terão ambos o mesmo direito, em igualdade circunstâncias.



Artigo 32.º

Transmissão por Divórcio ou Separação

1 — Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de aditamento ao primitivo contrato, a favor do cônjuge do arrendamento, quando haja decisão judicial nesse sentido.

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Mogadouro.

CAPÍTULO II

Utilização das Habitações

Artigo 33.º

Limitações ao Uso e Fruição das Habitações

1 — As frações dos imóveis que fazem parte do parque habitacional social do Município de Mogadouro destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e do agregado familiar a quem são atribuídas.

2 — É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da habitação.

3 — É expressamente proibido no fogo:

a) A coabitação de pessoas que não pertençam ao agregado familiar por período superior a um mês, sem autorização prévia do Município de Mogadouro;

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

c) A existência de animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei;

d) A existência de animais não referidos na alínea anterior que prejudiquem as condições higieno-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;

e) Fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas;

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

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

h) 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;

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

j) Pendurar roupa a secar fora dos locais destinados para esse fim;

k) Regar plantas ou deitar água ou outros líquidos, lançar dejetos para o exterior de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos, incluindo veículos estacionados, dos vizinhos;

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

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

n) Sacudir tapetes ou passadeiras à janela;

o) Lançar lixos, sólidos ou líquidos, pelas janelas;

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



q) Pintar paredes exteriores e interiores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes.

4 — Consideram-se atividades estranhas ao fim habitacional inerente ao imóvel, referidas na alínea b) do número anterior, designadamente, a afetação, no todo ou em parte, a discoteca ou similar, pensão, hospedaria, sociedade, clube, sede associativa, casa de jogo ou semelhante.

5 — As atividades ilegais referidas na alínea f) do n.º 2 devem revestir-se de relevo penal ou, no mínimo, de relevo contraordenacional grave e devem ser referenciadas ao Município de Mogadouro pelas autoridades policiais, no âmbito das suas atribuições.

Artigo 34.º

Colocação de Antenas Emissoras

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 — A colocação de uma antena emissora, por edifício, deve ser prévia e expressamente autorizada pelo proprietário ou coproprietários.

Artigo 35.º

Lugar de garagem

1 — Os lugares de garagem, caso existam, são espaços destinados exclusivamente ao parqueamento de viaturas.

2 — Ao arrendatário com lugar de garagem está, designadamente, proibido:

- a) O uso dos lugares de garagem para outro fim que não o estipulado no presente regulamento;
- b) Proceder a qualquer alteração estrutural dos lugares de garagem;
- c) A sublocação dos lugares de garagem.

CAPÍTULO III

Transferência de Habitação

Artigo 36.º

Transferência de Habitação

1 — Sem prejuízo do estipulado no artigo 9.º, a transferência para outra habitação de propriedade municipal pode ser solicitada através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, 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 para fogos de tipologia inferior, quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;
- c) Transferências para fogos de tipologia superior, são justificadas com os seguintes fundamentos:
 - i) Doença grave ou crónica e deficiências devidamente comprovadas pelos serviços de saúde competentes;
 - ii) Aumento do agregado familiar por nascimento, adoção, ascendentes a cargo ou pessoa confiada judicialmente;
 - iii) Nas situações em que existam crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a sete anos;

iv) Reagrupamento familiar de menores;
v) Doença grave ou dependência de ascendente, devidamente comprovada;
vi) Outros motivos excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental.

2 — A autorização do Presidente da Câmara Municipal fica condicionada à:

a) Existência de fogos disponíveis para atribuir;
b) Inexistência de outras famílias mais carenciadas que urja alojar prioritariamente nos fogos eventualmente existentes;
c) Inexistência de rendas em atraso por parte do requerente.

3 — As situações não previstas no n.º 1 do presente artigo, que possam ser apresentadas ao Município, devem ser analisadas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 37.º

Adequação da Tipologia

1 — Nos casos em que a Câmara Municipal de Mogadouro considerar que existem fogos sobreocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando:

a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;
b) Haja risco 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) À preferência do arrendatário;
b) Ao mesmo bloco;
c) Ao mesmo bairro;
d) Outro motivo devidamente justificado e atendível.

3 — A situação referida na alínea b) do n.º 1 deve ser comprovada através de atestado emitido pelo médico assistente.

4 — Os motivos constantes da alínea d) do n.º 2 são objeto de relatório de análise devidamente fundamentado elaborado pelo Gabinete de Ação Social e aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas ou subdelegadas no âmbito da habitação.

CAPÍTULO IV

Partes de Uso Comum dos Prédios

Artigo 38.º

Partes de Uso Comum

1 — Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

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

a) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
c) As entradas, átrios, vestíbulos, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários, coberturas, paredes e estruturas;

- d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;
- e) Os pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer, anexos ao edifício;
- f) Antenas coletivas;
- g) Parques infantis;
- h) Os elevadores;
- i) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 39.º

Deveres dos Arrendatários em Relação às Partes de Uso Comum

1 — Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação propriedade do Município de Mogadouro, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos coproprietários de imóveis.

2 — Quanto às partes de uso comum, é especificamente interdito:

- a) Efetuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos diferentes dos fins a que se destinam ou ofensivos dos bons costumes;
- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, carrinhos de bebé, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores de uso comum, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados por pessoa responsável;
- e) O acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pelo Município de Mogadouro;
- f) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente, assados com carvão ou queimadas de lixo.

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

- a) Assegurar a sua limpeza e as condições de conservação adequadas;
- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente, água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar com objetos pessoais os espaços de uso comum dos edifícios, designadamente as escadas, o átrio, os corredores e outros semelhantes;
- g) Avisar o Município de Mogadouro sempre que existam danos no espaço comum do imóvel;
- h) Compensar todos os danos ocorridos nas partes comuns do prédio ou na fração que lhe está arrendada, que sejam causados por si ou por aqueles que consigo coabitem, a título doloso ou negligente.

Artigo 40.º

Encargos dos Inquilinos

1 — A limpeza das partes comuns deverá ser efetuada de acordo com a regra definida na primeira reunião de moradores, na presença de técnicos da Câmara Municipal de Mogadouro, sem prejuízo de eventuais alterações legalmente tomadas, sendo os custos inerentes à limpeza suportado pelos inquilinos.

2 — A reparação de danos provocados pelos inquilinos, familiares ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, deverá, impreterivelmente, ser assumida pelos próprios até ao final do mês em que o dano foi provocado.

Artigo 41.º

Prestação Mensal

1 — Os arrendatários estão obrigados ao pagamento de uma prestação mensal que representa a sua contribuição para as despesas correntes do prédio, nomeadamente água e luz, tendo esta, um valor igual por tipologia, e que será definido anualmente na primeira reunião de moradores, de acordo com a despesa média do ano anterior.

2 — A prestação prevista é liquidada juntamente com a renda mensal.

3 — A falta de pagamento, desta prestação, implica para o inquilino uma penalização idêntica à da renda.

Artigo 42.º

Direitos dos Arrendatários

1 — Os arrendatários têm direito a utilizar a sua habitação, assim como as partes comuns do prédio.

2 — Os arrendatários têm direito à informação sobre os assuntos respeitantes ao prédio, podendo solicitá-la aos serviços municipais competentes.

Artigo 43.º

Reunião de Moradores

1 — Os arrendatários devem reunir ordinariamente, uma vez por ano, para eleição do seu representante de entrada, apresentação e debate de problemas que afetem o edifício.

2 — Nas reuniões, estará representado o Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Mogadouro.

3 — A reunião, pode, igualmente, ser realizada quando solicitada pela Câmara Municipal de Mogadouro ou pelo representante de entrada.

4 — As reuniões só se realizam estando presentes mais de 50 % dos arrendatários, sendo as recomendações e decisões aprovadas por maioria dos arrendatários presentes.

5 — Para efeitos do n.º 1, o Gabinete de Ação Social procede à convocatória dos arrendatários.

6 — Para efeitos do n.º 3, o interessado procede à convocatória dos arrendatários.

Artigo 44.º

Representante de Entrada

1 — O cargo de Representante de entrada deve ser desempenhado por qualquer arrendatário ou familiar residente na entrada, cargo que deve ser exercido pelo período de um ano, sendo o mesmo rotativo do último andar para o rés-do-chão, e da direita para a esquerda.

2 — O Representante em funções adquire o direito a uma redução de 20 % no valor mensal da renda do seu agregado, por decisão da Câmara Municipal de Mogadouro.

Artigo 45.º

Funções do Representante de Entrada

São funções do representante de entrada:

- a) Elaborar um registo das decisões tomadas em reunião;
- b) Representar a entrada perante a Câmara Municipal de Mogadouro;
- c) Transmitir aos moradores todas as informações que receba da Câmara Municipal de Mogadouro;
- d) Guardar e manter todos os documentos que digam respeito às reuniões realizadas;
- e) Vigiar a manutenção das partes comuns e comunicar à Câmara Municipal de Mogadouro as situações anómalas.

Artigo 46.º

Litígios e Penalidades

1 — Os litígios entre moradores são alvo de intervenção social por parte dos técnicos da Câmara Municipal de Mogadouro com vista à sensibilização para a mudança de comportamentos.

2 — Quando os litígios representem situações de agressão física ou verbal são os mesmos imediatamente encaminhados para as entidades competentes.

3 — As normas deste Capítulo devem ser escrupulosamente cumpridas pelos arrendatários, familiares e demais utilizadores do prédio.

CAPÍTULO V

Cessação do Contrato de Arrendamento

Artigo 47.º

Resolução pelo Senhorio

1 — Além de outras causas de resolução previstas no NRAU e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, constituem causas de resolução do contrato pelo senhorio:

a) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas nas alíneas a) a d) do artigo 30.º pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar;

b) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 4.º do presente regulamento;

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

d) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município de Mogadouro.

2 — Nos casos das alíneas do número anterior, do artigo 16.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa.

3 — Na comunicação referida no número anterior, o Município de Mogadouro fixa 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.

Artigo 48.º

Cessação por Renúncia

1 — 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 do senhorio, de entre as referidas na alínea b) do número seguinte.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham sido realizadas, dentro de um período de seis meses, 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 do Município de Mogadouro, 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 antes do termo do prazo de seis meses, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

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

3 — A comunicação e o aviso previstos nos números anteriores devem referir:

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

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

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea b) do n.º 2 e confere ao Município de Mogadouro o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 dias referido na alínea c) do número anterior.

Artigo 49.º

Danos na Habitação

Se, aquando do acesso à habitação pelo Município de Mogadouro, subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, 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, o Município de Mogadouro tem o direito de exigir o pagamento das despesas por ele efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25 %, conforme alínea q) do n.º 1 do artigo 30.º

Artigo 50.º

Despejo

1 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, cabe ao Município de Mogadouro ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

2 — São da competência do Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro as ações de 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 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 51.º

Recurso

Das deliberações ou decisões tomadas ao abrigo do artigo 44.º e do artigo 48.º cabe recurso para os tribunais administrativos, nos termos gerais.



TÍTULO IV

Fiscalização e Sanções

CAPÍTULO I

Fiscalização

Artigo 52.º

Exercício da Atividade de Fiscalização

1 — O Município de Mogadouro exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pela Fiscalização Municipal.

2 — Os fiscais municipais devem fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exibem sempre que solicitado.

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

Artigo 53.º

Objeto da Fiscalização

1 — A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público, em violação da lei ou do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenação.

2 — A fiscalização incide, especificamente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais.

Artigo 54.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 II

Sanções

Artigo 55.º

Contraordenações e Coimas

1 — Constituem contraordenações leves, graves ou muito graves as violações aos artigos 30.º, 33.º descritas na tabela de contraordenações e coimas apresentada no Anexo III ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, sendo que:

- a) Às contraordenações leves é aplicada uma coima de 50 % a 100 % do valor da renda;
- b) Às contraordenações graves é aplicada uma coima de 100 % a 125 % do valor da renda;
- c) Às contraordenações muito graves é aplicável uma coima de 125 % a 150 % do valor da renda.



2 — A reincidência é tida como agravante na determinação da medida da coima a aplicar.

3 — A negligência e a tentativa são puníveis.

Artigo 56.º

Reincidência

1 — É punido como reincidente quem cometer uma infração, depois de ter sido condenado por outra infração praticada, se entre as duas infrações não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

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

Artigo 57.º

Medida da Coima

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

2 — Sem prejuízo do disposto no Regime Geral de Contraordenações e dentro da moldura abstratamente aplicável, a coima deve exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contraordenação.

Artigo 58.º

Processo Contraordenacional

1 — A decisão sobre a instauração do processo de contraordenação, aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do Presidente da Câmara, sendo delegável e subdelegável, nos termos da lei.

2 — A instrução dos processos de contraordenação referidos no presente regulamento, compete à Câmara Municipal, nos termos da lei.

3 — O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita do Município de Mogadouro.

Artigo 59.º

Responsabilidade Civil e Criminal

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

Artigo 60.º

Cumprimento do Dever Omitido

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

TÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 61.º

Encaminhamento para a Rede Social

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município de Mogadouro, no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para a Rede Social local.



Artigo 62.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 Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro.

Artigo 63.º

Aplicação no tempo

O disposto no presente regulamento aplica-se aos contratos a celebrar após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 65.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

[a que se refere a alínea d) do artigo 3.º]

Fator de capitação

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Porcentagem a aplicar
1	0 %
2	5 %
3	9 %
4	12 %
5	14 %
6 ou mais	55 %

ANEXO II

(a que o artigo 11.º)

Adequação da tipologia

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (¹) Mínima -máxima
1	T1/2
2	T1/2-T2/4
3	T2/3-T3/6
4	T3/6
5	T3/6
6 ou mais	T3/6 ou mais

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



ANEXO III

(a que se refere o artigo 55.º)

Tabela de Contraordenações e Coimas

Artigo	Tipo de contraordenação
Artigo 30.º, alínea a)	Grave.
Artigo 30.º, alínea b)	Grave.
Artigo 30.º, alínea c)	Grave.
Artigo 30.º, alínea d)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea e)	Grave.
Artigo 30.º, alínea f)	Grave.
Artigo 30.º, alínea g)	Grave.
Artigo 30.º, alínea h)	Leve.
Artigo 30.º, alínea i)	Leve.
Artigo 30.º, alínea j)	Leve.
Artigo 30.º, alínea k)	Grave.
Artigo 30.º, alínea l)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea m)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea n)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea o)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea p)	Muito grave.
Artigo 30.º, alínea q)	Grave.
Artigo 30.º, alínea r)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea a)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea b)	Muito grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea c)	Muito grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea d)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea e)	Muito grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea f)	Muito grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea g)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea h)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea i)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea j)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea k)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea l)	Muito grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea m)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea n)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea o)	Grave.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea p)	Leve.
Artigo 33.º, n.º 3, alínea q)	Muito grave.

315294901