

Artigo 12.º

Obrigações dos beneficiários

1 — Informar a Câmara Municipal de Castelo de Paiva sempre que se verifiquem alterações das condições económicas do seu agregado familiar.

2 — Informar a Câmara Municipal de Castelo de Paiva se houver lugar a mudança de residência do seu agregado familiar.

Artigo 13.º

Cessação do apoio

O incumprimento das disposições constantes do presente regulamento, assim como a prestação de falsas declarações por parte dos requerentes, determina a imediata cessação do apoio, a devolução dos valores correspondentes aos benefícios obtidos, sem prejuízo do competente procedimento criminal.

Artigo 14.º

Alteração ao Regulamento

O regulamento poderá ser alterado sempre que necessário, nos termos legais.

Artigo 15.º

Dúvidas e omissões

É da competência da Câmara Municipal de Castelo de Paiva a resolução de casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após publicação.

ANEXO I

Bens de oferta

Fraldas
Leite em Lata
Leite em Pacote
Farinhas lácteas
Boiões de Fruta
Chupetas
Biberões
Toalhitas

4 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Gonçalo Fernando da Rocha de Jesus*.

209186513

MUNICÍPIO DE CORUCHE**Regulamento n.º 889/2015****Regulamento de Habitação Social do Município de Coruche**

Francisco Silvestre de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, faz público que a Assembleia Municipal, na sua reunião de 27 de novembro de 2015 aprovou o Regulamento de Habitação Social do Município de Coruche.

30 de novembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Francisco Silvestre de Oliveira*.

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra um direito geral à habitação, sendo estabelecido no Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro mais precisamente nos termos conjugados das alíneas i) e h) do n.º 2 do seu artigo 23.º e da alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º que, os municípios possuem atribuições e competências em matéria de habitação social, particularmente vocacionada para prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, cabendo-lhes a sua promoção e a respetiva gestão do parque habitacional e sua utilização pelos moradores.

O Município de Coruche dispõe de algumas habitações destinadas a acolher os agregados familiares mais carenciados, não descurando a necessidade de adequação dos fogos aos agregados.

A entrada em vigor de um novo normativo que disciplina a atribuição dos fogos de renda social, mais concretamente o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, obriga a uma revisão integral do anterior regulamento.

Com vista a permitir a participação dos particulares, a Câmara Municipal aprovou, na sua reunião de 20 de maio de 2015 e publicitou a intenção de elaborar o presente regulamento, nos termos do artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07 de janeiro, sendo que não houve qualquer intenção de participação por parte dos particulares.

A presente proposta visa dar cumprimento ao estabelecido no novo normativo.

Visa-se ainda com o novo articulado proceder à responsabilização dos arrendatários dos fogos, sublinhando o dever de conservação do arrendado e obrigando ao estabelecimento de boas relações de vizinhança.

Assim, a proposta de Regulamento foi publicado Suplemento n.º 59 (3.ª Série) do Boletim Municipal da Câmara Municipal de Coruche.

No âmbito da consulta pública não foram apresentadas ou rececionadas quaisquer propostas.

Assim, a Câmara Municipal, nos termos e competências atribuídas pelo artigo 23.º, n.º 2 alínea i) e artigo 33.º, n.º 1 alínea k) na Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a qual aprovou na sua reunião de 21 de outubro de 2015 o Regulamento de Habitação Social do Município de Coruche, submeteu à Assembleia Municipal, a qual aprovou na sua reunião de 27 de novembro de 2015, nos termos do disposto no artigo 25.º, n.º 1 alínea g) da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, o presente Regulamento.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23.º, n.º 2, alínea h) e i), 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devidamente conjugados com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito

O presente Regulamento estabelece o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque de habitação social propriedade do Município de Coruche, nomeadamente:

- a) Disciplinando e fixando os critérios de atribuição das habitações sociais, designadamente definindo as condições de acesso e os critérios para seleção para arrendamento em regime apoiado dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município de Coruche;
- b) Estabelecendo regras a que obedecem as relações de utilização dos fogos de habitação social propriedade do Município de Coruche, incluindo as de boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação do Município de Coruche.

Artigo 3.º

Legislação Aplicável

1 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

2 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente regulamento e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07 de janeiro.

3 — Compete aos Tribunais Administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 4.º

Procedimento e Critérios de Atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento efetua-se mediante procedimento de concurso por classificação, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, outro procedimento legalmente previsto.

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, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município de Coruche.

Artigo 5.º

Tipologia Adequada

A tipologia adequada ao agregado familiar é a que se encontra prevista no anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 6.º

Concurso

1 — A atribuição de fogos faz-se mediante concurso de classificação, salvo as exceções legalmente previstas.

2 — Poderão concorrer os cidadãos maiores e emancipados, cujo rendimento *per capita* não ultrapasse o valor do salário mínimo nacional.

Artigo 7.º

Cálculo dos Rendimentos

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo anterior, os rendimentos *per capita* calculam-se da seguinte forma:

Rendimento *per capita* = Rendimento Bruto — I (Total de impostos e contribuições pagas, despesas de saúde e despesas com habitação até 2200 €/12 meses * n.º de membros do agregado familiar).

Artigo 8.º

Destinatários

1 — Os fogos destinam-se aos agregados cujo número de elementos seja compatível tipologia a concurso e que reúnam as demais condições que vierem a ser aprovadas no edital de abertura do procedimento ou que constem do presente regulamento.

2 — 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;

d) 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, nos 2 anos anteriores ao concurso, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

e) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, no período de 2 anos anteriores ao concurso, ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

f) A pessoa que, no prazo de 2 anos tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

3 — 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 prova da sua cessação.

4 — No caso previsto na alínea a) do n.º 2, 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 apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

5 — O arrendatário deve comunicar ao Município a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de 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 extensível a todos os seus membros.

Artigo 9.º

CrITÉRIOS de Exclusão

1 — Serão excluídos do concurso todos os candidatos que:

- a) Prestem falsas declarações ou omitam dolosamente informação;
- b) Utilizem qualquer metodologia fraudulenta com vista à obtenção de benefícios;
- c) Não preencham os requisitos exigidos no presente regulamento;
- d) Faltam a qualquer convocatória, salvo se a falta for devidamente justificada.

2 — O Júri do procedimento, se entender como necessário, deslocar-se-á à habitação que está a ser ocupada pelo agregado familiar a fim de averiguar a veracidade das declarações prestadas pelo concorrente, nomeadamente as reais condições de habitação do agregado familiar e respetiva situação socioeconómica.

Artigo 10.º

CrITÉRIO de Desempate

No caso de existirem dois candidatos em igualdade de circunstâncias será tido como critério de desempate, sucessivamente os candidatos:

- a) Vítimas de violência doméstica;
- b) Com idade mais avançada;
- c) Quem apresente mais grave situação de saúde ou deficiência, devidamente comprovado, mediante declaração médica.

Artigo 11.º

Validade

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

Artigo 12.º

Anúncio de Abertura do Concurso

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

- a) A afixar, por meio de editais, no local de situação dos fogos e noutros locais habituais;
- b) A Publicar no sítio oficial do Município.

2 — Os avisos deverão conter a seguinte informação:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Localização, quantidade e caracterização da habitação;
- d) Regime de arrendamento;
- e) Critérios de acesso ao concurso;
- f) Datas de abertura e encerramento do concurso e prazo de validade;
- g) Local e horário onde podem ser consultados o programa de procedimento;
- h) Local e horário de apresentação das candidaturas;
- i) Local e forma de divulgação das listas de candidatos apurados.

Artigo 13.º

Júri

O concurso terá um júri composto por três elementos:

- a) O Cargo Dirigente do Serviço de Cidadania, Educação e Ação Social;
- b) Dois Técnicos do Serviço de Cidadania, Educação e Ação Social.

Artigo 14.º

Instrução do Processo de Candidatura

1 — O processo de candidatura será instruído pelo preenchimento de um questionário e por todos os documentos exigidos no aviso de abertura do concurso.

2 — O questionário será divulgado aquando da abertura do concurso.

Artigo 15.º

Metodologia do Concurso

O concurso compõe-se das seguintes fases:

1.1 — Divulgação.

1.2 — Entrega por parte dos interessados, no Balcão Único ou na delegação do Município, na Vila do Couço, do formulário da candidatura, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Recibos de vencimento, comprovativos de valores de pensões, de prestações de rendimentos social de inserção, subsídio de desemprego e/ou de outros rendimentos do titular de ocupação do fogo, bem como do agregado familiar;
- b) Cópia do IRS e da respetiva nota de liquidação;
- c) Cópia dos documentos de identificação civil, fiscal e de segurança social de todos os elementos do agregado familiar;

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

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

f) 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 dos mecanismos de proteção social;

g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

h) Documentos comprovativos das despesas com habitação e saúde do agregado familiar;

i) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;

j) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;

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

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

1.3 — Análise das candidaturas, por parte do Júri.

1.4 — Ordenação dos candidatos e audição dos interessados em sede de audiência prévia.

1.5 — Aprovação pela Câmara da lista final.

Artigo 16.º

Presunção de Rendimentos

1 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham caráter incerto, temporário ou variável e não haja prova documental que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufera um rendimento superior ao declarado, sempre que:

a) Um dos membros exerça atividade que pública e notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados e ou;

b) Patenteie, possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, os serviços municipais competentes elaboram relatório técnico apresentando os respetivos factos e indícios.

3 — A presunção referida no n.º 1 do presente artigo é ilidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do titular da ocupação do fogo, no prazo de dez dias úteis.

4 — No caso previsto no presente artigo o candidato será excluído por falsidade das declarações.

Artigo 17.º

Contrato de Arrendamento

1 — O contrato, com vista à formalização do arrendamento entre o Município de Coruche e os candidatos a quem foram atribuídos os fogos, é celebrado pelo prazo de 10 anos.

2 — O contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos de dois anos.

3 — O contrato de arrendamento deve cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 18.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 18.º

Regime de Arrendamento

Todas as habitações sociais propriedade do Município de Coruche serão abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado.

Artigo 19.º

Pagamento da Renda

1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga até ao oitavo dia desse mês, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

2 — O pagamento é efetuado no Balcão Único, na Delegação da Câmara Municipal no Couço ou por transferência bancária.

3 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo, os titulares da ocupação do fogo dispõem de quinze

dias para efetuar o seu pagamento com o agravamento de 50 % sobre o respetivo montante, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

4 — Decorrido o prazo do número anterior, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

Artigo 20.º

Incumprimento do Dever de Pagamento das Rendas

1 — Existindo incumprimento do dever de pagamento da renda, o Município de Coruche encontra-se no direito de fazer operar a resolução do arrendamento, nos termos previstos na lei, no presente regulamento e no respetivo título.

2 — Encontrando-se em situação de incumprimento, poderão os titulares da ocupação do fogo ser encaminhados para um processo de avaliação social, através dos serviços municipais competentes.

3 — O processo de avaliação social previsto no número anterior não tem qualquer efeito suspensivo, da obrigação de cumprimento do pagamento da renda.

Artigo 21.º

Atualização, Reavaliação e Revisão Anual da Renda

1 — A renda é atualizada por aplicação do coeficiente em vigor para o respetivo ano, verificando-se a primeira atualização um ano após a celebração do contrato de arrendamento e as seguintes sucessivamente um ano após a atualização anterior, nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do código Civil.

2 — A reavaliação da renda por iniciativa do senhorio realiza-se a cada três anos, devendo o titular de ocupação do fogo e o seu agregado familiar entregar, quando solicitado, o comprovativo dos seus rendimentos.

3 — Em caso de ausência de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima permitida nos termos do n.º 1 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2015 de 19 de dezembro.

4 — Em relação à revisão da renda aplica-se o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014.

Artigo 22.º

Aplicação da Nova Renda

A renda atualizada, reavaliada ou revista, nos termos do artigo anterior, é comunicada ao titular da ocupação do fogo, por carta registada, com a antecedência mínima de 30 dias, sendo devida no segundo mês subsequente ao da data da receção da comunicação do Município, com a indicação do novo valor bem como do coeficiente aplicável.

Artigo 23.º

Titularidade

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuída ao candidato que representa o agregado familiar, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.

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

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

4 — As ocupações de fogos de habitação social do Município de Coruche serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do previsto no artigo 17.º da Lei n.º 81/2014.

Artigo 24.º

Destino da Habitação

1 — Os fogos de habitação social municipal em regime de arrendamento apoiado, destinam-se exclusivamente a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas, não podendo ser-lhe dado outro fim.

2 — Nas habitações é expressamente interdito o exercício de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços.

3 — A prática, no fogo habitacional, de qualquer atividade profissional pelos titulares da ocupação, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, tem de ser previamente autorizada, por escrito, pelo Município de Coruche.

4 — A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1 do presente artigo,

e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos.

5 — O Município de Coruche pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida neste âmbito, caso o exercício da atividade admitida em questão se revele passível de constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

6 — É expressamente proibida a afetação das habitações sociais do Município de Coruche a usos, atividades e qualquer tipo de utilização diverso do fim a que se destina, sendo igualmente proibida a prática nas habitações de qualquer atividade ou práticas ilícitas, e igualmente todas aquelas que provoquem incomodidade para os restantes moradores e perturbações para o normal funcionamento do edifício e suas habitações.

7 — No fogo arrendado é expressamente proibido a acomodação permanente ou temporária de animais de estimação, principalmente de “animais perigosos” e/ou “potencialmente perigosos”, nos termos definidos por lei, sob pena de resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 25.º

Ocupação Efetiva

1 — Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a entrega das respetivas chaves.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição ficando o Município de Coruche investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 — Os titulares de ocupação do fogo e o seu agregado familiar devem utilizar a habitação efetivamente para o fim contrato e em permanência, não podendo, ausentar-se por um período superior a 3 (três) meses, sob pena de ser considerado renúncia a arrendamento.

4 — Constitui exceção ao disposto no número anterior, as ausências nas situações previstas no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil, desde que a ausência tenha sido previamente comunicada e comprovada pelos titulares de ocupação do fogo e autorizada por escrito pelo Município.

Artigo 26.º

Residência Permanente

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

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

3 — Para efeitos do previsto no número anterior, constituem, indícios de não residência permanente e efetiva no fogo, nomeadamente os seguintes:

a) Quando o agregado familiar nunca esteja presente na habitação, com ausência sistemática dos seus elementos, conforme resulte de diligências realizadas no local, em diferentes datas e períodos do dia, pelos serviços municipais ou outras entidades;

b) Ausência de consumos de água ou eletricidade, por um período superior a três meses;

c) Registo, por um período superior a três meses, de níveis mínimos de consumos de água ou eletricidade não condizentes com um normal uso habitacional, por exemplo tendo em conta a média do serviço e do histórico daquela habitação;

d) Caixas de correio sistemática e visivelmente lotadas, nomeadamente com publicidade diversa e com notória falta de utilização pelo respetivo agregado;

e) Notificações por parte de entidades públicas em que conste uma morada diferente;

f) Outras informações recolhidas ou fornecidas por entidades e autoridades públicas, que indiquem ou demonstrem a não utilização da habitação pelo agregado familiar.

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

Artigo 27.º

Alterações do Agregado Familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito deve ser comunicada ao Município de Coruche para que seja verificado a existência de algum impedimento legalmente previsto.

2 — A residência de outras pessoas não autorizadas no fogo arrendado, à exceção do crescimento do agregado familiar do titular de ocupação do fogo, está dependente da autorização do Município de Coruche, sendo os seus rendimentos obrigatoriamente contabilizados no momento da atualização da renda.

3 — Se, devido à alteração da composição do agregado familiar, a tipologia do imóvel atribuído deixar de ser a adequada, nos termos do artigo 5.º do presente regulamento, o agregado familiar será realojado em fogo com a tipologia adequada, salvo o previsto n.º 6 do presente artigo.

4 — Tal situação facto tem de ser comunicada ao titular da ocupação do fogo e na qual deverá constar a identificação da morada do novo fogo habitação, bem como a obrigação de desocupar a entregar o antigo fogo habitacional no prazo de 90 dias.

5 — O incumprimento da obrigação de desocupar e entregar o antigo fogo habitacional constitui fundamento para despejo, tornando exigível a desocupação e a entrega da habitação e como tal a resolução do contrato de arrendamento.

6 — Se o realojamento não for imediatamente possível, devido à indisponibilidade de imóveis por parte do Município, o agregado familiar continuará a ocupar no fogo que lhe foi atribuído até que se encontre vago um imóvel que seja adequado às suas necessidades.

Artigo 28.º

Transmissão

1 — O direito de ocupação do fogo não caduca por morte do respetivo titular quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação ou pessoa que vivesse com o titular em união de facto, constituída nos termos da lei, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa.

2 — Em caso de morte do titular da ocupação do fogo, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, o Município de Coruche pode autorizar, exceção e, por uma única vez, a transmissão da titularidade do fogo para elemento do agregado familiar maior de idade, devidamente inscrito desde o início da atribuição, desde que reúna as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando o interessado for descendente do titular da ocupação do fogo, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo de filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição do fogo.

4 — Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do fogo transmite-se para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho.

5 — Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens do titular de ocupação do fogo, a comunicabilidade e transmissão em vida do contrato de arrendamento do fogo social, incidindo sobre a casa morada de família, são decididos por acordo entre as partes, sendo que, em caso de falta de acordo a decisão caberá ao Tribunal nos termos do artigo 1105.º do Código Civil.

6 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do titular de ocupação do fogo, para efeitos de decisão judicial ou por acordo entre as partes, terá que ser comunicada ao Município de Coruche.

Artigo 29.º

Obras de Conservação e Reparação

1 — Compete ao Município de Coruche realizar as obras de conservação dos prédios de habitação social, ao nível das estruturas, partes comuns, coberturas e das fachadas, bem como executar os trabalhos de reparação que neste âmbito se afigurem como necessários.

2 — Cabe ainda ao Município, realizar obras de conservação ou reparação no interior das habitações, que se afigurem como necessárias ao nível das infraestruturas.

3 — Previamente à realização das obras previstas no presente artigo, o Município comunicará aos titulares da ocupação do fogo, a natureza das mesmas e data da sua realização com a devida antecedência.

4 — Ficam excecionadas do âmbito de aplicação do presente artigo todas as reparações ou obras de conservação derivadas de uma utilização e conduta indevida ou negligente por parte dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações, bem como de atos praticados por seus familiares ou pessoas pelos quais sejam responsáveis.

5 — Findo o contrato de arrendamento pela ocupação do fogo, e após vistoria ao fogo arrendado, forem detetados danos no mesmo, houverem obras não previamente autorizadas ou a não realização de obras exigidas ao titular de ocupação, o Município de Coruche tem direito de exigir a este o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para a reposição da habitação nas condições iniciais acrescidas de 25 % desse valor.

Artigo 30.º

Obras nas Habitações

1 — Os titulares da ocupação do fogo só podem realizar obras no interior da habitação e desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pelo Município, por forma escrita, não podendo levantar quaisquer benfeitorias, pedir indemnização ou alegar retenção mesmo quando autorizadas.

2 — O incumprimento do disposto no número anterior dá ao Município de Coruche direito de resolver o contrato de arrendamento, se após a notificação para o efeito, o titular de ocupação do fogo não repuser a habitação no seu estado anterior, sem prejuízo de o titular de ocupação ser responsável pelas despesas necessárias àquele fim.

Artigo 31.º

Obrigações e Deveres dos Titulares da Ocupação do Fogo

1 — Sem prejuízo das demais previstas na lei e no contrato de arrendamento, são obrigações e deveres dos titulares da ocupação do fogo e do agregado familiar:

- a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;
- b) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;
- c) Residir e utilizar a habitação a título permanente e de forma contínua, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses;
- d) Avisar imediatamente o Município de Coruche sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos aos mesmos e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- e) Não realizar qualquer tipo de obras na habitação sem prévio conhecimento e autorização escrita do Município de Coruche.
- f) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários sempre que solicitados pelo Município
- g) Não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no respetivo título de ocupação;
- h) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;
- i) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incuria ou de utilização indevida das mesmas;
- j) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos decorrentes da titularidade da ocupação do fogo;
- k) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;
- l) Responsabilizar-se por quaisquer danos que provoquem na habitação ou partes comuns do prédio;
- m) No final da ocupação do fogo, restituir a habitação no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza;
- n) Utilizar a habitação de acordo com a lei e a ordem pública;
- o) Pautar a sua conduta pelos princípios do respeito e da urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam vir a relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;
- p) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como respeitar a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora;
- q) Não alterar a tranquilidade da edificação com sons, vozes, cantares, música ou outros que, indevidamente, perturbem os demais moradores, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reproduzidores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem os demais moradores do prédio, sem prejuízo do dever de cumprir o período de silêncio previsto no presente regulamento;
- r) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;
- s) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados nos contentores próprios;
- t) Não realizar ou participar em atos que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;
- u) Resolver pacificamente conflitos familiares de vizinhança;
- v) Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;

w) Não acomodar permanente ou temporariamente animais de estimação, principalmente “animais perigosos” e/ou “potencialmente perigosos”, nos termos definidos por lei, sob pena de resolução do contrato.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, para além dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações municipais, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente Regulamento, sendo os titulares da ocupação do fogo sempre responsáveis, ainda que solidariamente, pelos comportamentos daqueles.

Artigo 32.º

Causas de Cessação do Direito de Ocupação do Fogo

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

- a) A resolução pelo Município;
- b) A renúncia pelos titulares da ocupação do fogo;
- c) A revogação por acordo entre os titulares da ocupação do fogo e o Município de Coruche;
- d) As demais causas previstas por lei ou regulamento ou contrato de arrendamento;
- e) Caducidade;
- f) Denúncia;

2 — É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexistente 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 regulamento do condomínio;
- 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) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil;
- e) 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;
- f) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município.
- g) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o Município;
- h) A violação reiterada e grave dos deveres que sobre os titulares da ocupação e os moradores do fogo recaiam nos termos gerais da lei e dos demais resultantes do presente regulamento.

3 — É inexigível ao Município a manutenção do arrendamento em caso de incumprimento igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário/titular da ocupação do fogo ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 1084.º do Código Civil.

4 — É ainda inexigível ao Município a manutenção do arrendamento nos demais casos previstos na lei.

5 — A resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera-se por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

6 — Na comunicação referida no número anterior, o Município 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.

7 — Para efeitos do presente artigo, o Município por regra ordena a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo aos titulares da ocupação 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.

Artigo 33.º

Procedimento de Cessação do Arrendamento

1 — A cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação e utilização do fogo habitacional é determinada aos titulares da

ocupação do fogo, mediante comunicação onde, fundamentadamente, se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos do previsto no presente Regulamento e do decorrente da lei.

2 — A comunicação do Município relativa à cessação do 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.

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

4 — Se, aquando do acesso à habitação pelo Município subsequente a qualquer caso de cessação do arrendamento, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao titular da ocupação do fogo nos termos da lei ou do contrato, o Município 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 34.º

Despejo

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

2 — As decisões relativas ao despejo são competência do órgão executivo do Município de Coruche.

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 situação de cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário/titular da ocupação do fogo.

Artigo 35.º

Aplicação no Tempo

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

Artigo 36.º

Dúvidas e Omissões

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

Artigo 37.º

Interpretação e Preenchimento de Lacunas

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

Artigo 38.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogadas todas as normas constantes em instrumentos regulamentares municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as suas disposições, no âmbito do seu objeto.

Artigo 39.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

209195301

MUNICÍPIO DE LAMEGO

Aviso n.º 14952/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugada com o artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que foi homologada em 27 de novembro de 2015, a avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador Ana Catarina Suzano Rua Pinto, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Técnico, Referência B, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 7587/2014, publicado no *Diário da República* n.º 123, de 30 de junho de 2014.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Manuel Lopes.

309173042

Aviso n.º 14953/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugada com o artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que foi homologada em 27 de novembro de 2015, a avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador Bernardo António Botelho Direito, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior, Referência C, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 7589/2014, publicado no *Diário da República* n.º 123, de 30 de junho de 2014.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Manuel Lopes.

309173107

Aviso n.º 14954/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugada com o artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que foi homologada em 27 de novembro de 2015, a avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador Ivo Miguel Rodrigues Pinto, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional, Referência B, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 7588/2014, publicado no *Diário da República* n.º 123, de 30 de junho de 2014.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Manuel Lopes.

309173148

Aviso n.º 14955/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugada com o artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que foi homologada em 27 de novembro de 2015, a avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador José Pedro Monteiro dos Santos Teixeira, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior, Referência B, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 7589/2014, publicado no *Diário da República* n.º 123, de 30 de junho de 2014.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Manuel Lopes.

309173375

Aviso n.º 14956/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugada com o artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que foi homologada em 27 de novembro de 2015, a avaliação final da conclusão com sucesso do período experimental do trabalhador João Paulo Ferreira Duarte, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior, Referência A, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 7589/2014, publicado no *Diário da República* n.º 123, de 30 de junho de 2014.

6 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Manuel Lopes.

309173286