



MUNICÍPIO DE MURÇA

Aviso n.º 700/2020

Sumário: Código Regulamentar de Apoios Sociais do Concelho de Murça.

Código Regulamentar de Apoios Sociais do Concelho de Murça

Preâmbulo

O Código Regulamentar de Apoios Sociais do Município de Murça, visa adequar as respostas sociais à realidade do Concelho de Murça;

Uma forte coesão social é essencial para o desenvolvimento integrado das populações, no sentido da promoção de uma sociedade mais equitativa, inclusiva, justa e coesa, procurando o Município de Murça priorizar a abordagem das questões sociais centrais ao desenvolvimento das populações e à melhoria da sua qualidade de vida e bem-estar, minimizando as suas desigualdades e atenuando fragilidades;

Atendendo à atual conjuntura económica e social, torna-se premente uma revisão aos apoios a conceder pelo Município, o que se pretende com o presente Regulamento;

Nos termos da alínea *h*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os Municípios detêm atribuições no âmbito da ação social;

Considerando que, de acordo com o mesmo Anexo à Lei n.º 75/2013, compete às Câmaras Municipais apoiar atividades de natureza social, alínea *u*) do n.º 1 do artigo 33.º, e ainda deliberar no domínio da ação social escolar, alínea *hh*) do mesmo n.º 1 do artigo 33.º, bem como apresentar propostas à Assembleia Municipal sobre matérias da competência desta, alínea *ccc*) do n.º 1 do artigo 33.º e elaborar e submeter para aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município, alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º;

Tendo em conta que compete à Assembleia Municipal «Pronunciar-se e deliberar sobre todos os assuntos que visem a prossecução das atribuições do município» (alínea *k*) do n.º 2 do artigo 25.º) bem como «Aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do município» (alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º);

A Assembleia Municipal de Murça em sua sessão de 27 de setembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Murça, aprovada em reunião de 3 de setembro de 2019, aprovou o presente Regulamento.

Código Regulamentar de Apoios Sociais do Concelho de Murça

PARTE A

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente Regulamento visa estabelecer as normas relativas à concessão de apoios sociais às famílias com carências socioeconómicas e/ou habitacionais, residentes no concelho de Murça.

2 — A concessão destes apoios visa apoiar as famílias social e/ou economicamente mais vulneráveis proporcionando-lhes a melhoria das condições habitacionais e de qualidade de vida.



Artigo 2.º

Objeto do Capítulo I

A Parte A consagra:

- 1) No Título I, os princípios gerais inspiradores do Código, que, para além dos princípios gerais de fonte constitucional e legal, devem orientar o Município no desenvolvimento da sua atividade de ação social;
- 2) No Título II, as disposições comuns aplicáveis aos requerimentos de pedido de apoio social.

Artigo 3.º

Âmbito da aplicação

O presente Código Regulamentar aplica-se à área geográfica do concelho de Murça.

TÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 4.º

Prossecução do interesse público

- 1 — Toda a atividade municipal dirige-se a prossecução do interesse público, visando assegurar a adequada harmonização dos interesses de cada munícipe com o interesse geral.
- 2 — Incumbe ao Município fazer prevalecer as exigências impostas pelo interesse público sobre os interesses particulares, não deixando com isso de garantir o apoio à população mais vulnerável, nas condições previstas na lei, no presente Código e na demais regulamentação aplicável.

Artigo 5.º

Objetividade e justiça

O relacionamento do gabinete de ação social com os munícipes rege-se por critérios de objetividade e justiça, designadamente nos domínios da atribuição dos apoios sociais municipais e da determinação dos ilícitos e das correspondentes sanções.

Artigo 6.º

Racionalidade e eficiência na gestão dos recursos

- 1 — Os apoios sociais municipais regem-se por critérios orientados para a promoção da gestão racional e eficiente dos recursos disponíveis.
- 2 — De harmonia com o disposto no número anterior, a atribuição dos apoios por parte do Município, deve implicar o comprometimento do beneficiário em colaborar, sempre que possível em atividades que sejam socialmente úteis, regendo-se a atribuição dos apoios por rigorosos critérios de aferição da existência de condições efetivas da necessidade dos mesmos. Garantindo, após a sua atribuição, a verificação do cumprimento das obrigações correspondentemente assumidas.

Artigo 7.º

Desburocratização e celeridade

1 — A atividade de ação social rege-se por critérios orientados a promover a desburocratização e a celeridade no exercício das competências, evitando a prática de atos inúteis ou a imposição aos munícipes de exigências injustificadas.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o Município disponibiliza um serviço de atendimento multicanal, que integra três canais de atendimento, presencial, *web* e telefónico, através dos quais os munícipes, mediante os serviços disponibilizados em cada canal, podem obter informações gerais, submeter os seus pedidos, saber do andamento dos seus processos e apresentar reclamações e sugestões.

Artigo 8.º

Regulamentação dinâmica

1 — A atividade municipal procura assegurar a resposta adequada às exigências que decorrem da evolução do interesse público, designadamente através da permanente atualização do disposto neste Código, que pode passar pelo alargamento do seu âmbito de regulação a matérias nele não contempladas.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, o Presidente da Câmara designa, um gestor do Código Regulamentar dos apoios sociais, ao qual incumbe assegurar a permanente atualização do Código, em conformidade com a evolução do quadro legal aplicável e das necessidades a que o Município deva autonomamente dar resposta.

TÍTULO II

Disposições comuns

Artigo 9.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

- a) Agregado familiar — Conjunto de pessoas que vivem com o requerente em economia comum;
- b) Pessoas que podem viver em economia comum com o requerente:
 - i) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii) Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau;
 - iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - v) Adotantes e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;
- c) Alteração da composição do agregado familiar: o aumento do número de elementos do agregado, por via de casamento ou união de facto do titular, nascimento de filhos ou estabelecimento do vínculo de adoção, bem como a contração do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado;
- d) Coabitante: pessoa, também designada de «morador», não pertencente ao agregado familiar do titular da ocupação do fogo que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento;

e) Deficiente: a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

f) 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;

g) Direito de ocupação: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob a forma de alvará ou contrato em regime de arrendamento social apoiado;

h) Fator de Capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo III do presente regulamento, que dele faz parte integrante;

i) Indexante dos apoios sociais (IAS): Constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e de outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos e regulamentares de acordo com os termos da Lei n.º 35-B/2006, de 29 de dezembro;

j) Pensão Social: o valor fixado por Portaria do Governo, com base na Lei de Orçamento de Estado vigente em cada ano civil;

k) 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, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

l) 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;

m) Rendimento *per capita*: O quantitativo que resulta da divisão do rendimento mensal bruto do agregado familiar, pelo número de elementos que o compõem, após dedução das importâncias a títulos de impostos, contribuições e despesas com saúde devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia;

n) Residência permanente: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;

o) Sobreocupação: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

p) Subocupação: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

q) Titulares da ocupação do fogo: as pessoas que constem dos títulos de atribuição do direito de ocupação do fogo de habitação social, também denominados de «arrendatário», nos termos legais aplicáveis;

r) Tipologia adequada: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;

s) Transmissibilidade: transmissão do direito de ocupação do fogo de um titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei;

t) Bolsa de estudo — Prestação, destinada a fazer face aos encargos do estudante durante a frequência do curso, com vista à obtenção:

i) Curso Técnico Superior Profissional;

ii) Licenciatura;

iii) Mestrado Integrado;

iv) Mestrado;

u) Estabelecimento de ensino superior — É todo aquele que ministra cursos aos quais seja conferido o grau académico de licenciatura, mestrado, doutoramento e curso técnico superior profissional;

v) Curso técnico superior profissional — Toda a formação ministrada por estabelecimento de ensino superior, com a duração mínima de 2 anos letivos, que não confere grau académico;

w) Graus académicos — Licenciatura, mestrado (integrado ou não) e doutoramento;

x) Aproveitamento escolar — Considera-se que há aproveitamento escolar num ano letivo, quando estão preenchidos todos os requisitos que permitam a matrícula e a frequência no ano letivo seguinte do curso;

y) Relatório Social — relatório elaborado por técnico/a de intervenção social em que consta obrigatoriamente: identificação dos elementos do núcleo familiar, avaliação da condição socioeconómica, apresentação de um parecer técnico relativo à pertinência do apoio requerido.

Artigo 10.º

Condições de gerais de acesso aos apoios

1 — A inscrição como candidato aos apoios no concelho de Murça, implica o preenchimento, dos seguintes requisitos:

- a) Residir, comprovadamente, no concelho há três ou mais anos;
- b) Ser maior de 18 anos;
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;
- d) Estar recenseado no concelho há três ou mais anos;
- e) Que o agregado familiar não apresente condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional; no caso dos apoios há habitação.
- f) Não serem devedores de quaisquer quantias ao Município, salvo se as mesmas se encontrarem em situação de resolução;
- g) Não beneficiarem de quaisquer outros apoios sociais para o mesmo fim;
- h) Que os rendimentos do agregado familiar *per capita* seja igual ou inferior ao valor do IAS;
- i) Não sejam titulares de património imobiliário superior a 75.000 €;
- j) Não disponham de depósitos bancários ou outros valores mobiliários superiores a 20.000;
- k) Não pode beneficiar do apoio previsto neste código regulamentar quem, tendo beneficiado anteriormente do RSI não tenha cumprido o plano de inserção por motivos comprovadamente imputáveis ao próprio.

Artigo 11.º

Proteção de Dados

1 — Os dados fornecidos pelos requerentes destinam-se, exclusivamente, à instrução de candidatura ao apoio devidamente identificado no formulário de candidatura, sendo os serviços da Câmara Municipal responsáveis pelo seu tratamento.

2 — São garantidos a confidencialidade e o sigilo no tratamento dos dados em conformidade com a legislação em vigor, ficando garantido o direito de acesso, de retificação e de eliminação, sempre que os requerentes o solicitem.

Artigo 12.º

Pedido de apoio Social Municipal

1 — O acesso aos apoios é feito através de requerimento/candidatura e formulado em impresso próprio, disponibilizado pelo Município, dirigido ao Presidente da Câmara, onde conste o

apoio pretendido, os fundamentos que o suportem, bem como os elementos de prova referentes ao requerente e restantes elementos do agregado familiar.

2 — Os formulários poderão ser obtidos na página eletrónica do Município no seguinte endereço eletrónico — www.cm-murca.pt, ou junto dos serviços de ação social e deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

3 — A candidatura terá de ser acompanhada de fotocópia dos seguintes documentos:

a) Bilhete de identidade, Cartão de Cidadão ou Cédula Pessoal de todos os elementos do agregado familiar;

b) Título de residência relativamente a pessoas oriundas de outros países;

c) Cartão de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;

d) Cartão da Segurança Social/ADSE/outros de todos os elementos do agregado familiar;

e) Atestado de residência, onde conste a composição do agregado familiar e tempo de residência na área do concelho de Murça;

f) Declaração/Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, relativa aos bens imóveis de todos os elementos do agregado familiar;

g) Certidão da Conservatória do Registo Predial que comprove a propriedade do imóvel e Caderneta Predial Urbana;

h) Declaração da Conservatória do Registo Automóvel que atesta a existência ou não de bens móveis sujeitos a registo, de todos os elementos do agregado familiar;

i) Última declaração de IRS/IRC ou declaração negativa de rendimentos de todos os elementos do agregado familiar;

j) Declaração de não dívida à Segurança Social e à Autoridade Tributária (dívidas fiscais);

k) Três últimos recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar;

l) Comprovativo do Rendimento Social de Inserção do requerente/agregado familiar;

m) Declaração da Segurança Social onde constem as prestações que cada elemento do agregado familiar usufruiu e respetivo valor;

n) Declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional se o requerente ou algum dos elementos do agregado familiar se encontrar em situação de desemprego;

o) Mapa da Base de Dados de Contas emitido pelo Banco de Portugal;

p) Declaração ou extrato/caderneta relativa aos rendimentos de capitais dos elementos do agregado familiar, emitida pela respetiva Instituição Bancária, à data de 31 de dezembro;

q) Número de Identificação Bancária do requerente (caso haja lugar a transferência de verbas);

r) Declaração comprovativa da regulação das responsabilidades parentais e pensão de alimentos (do progenitor ou do Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores);

s) Declaração médica comprovativa de doença crónica, prolongada ou de incapacidade permanente para o trabalho;

t) Declaração médica comprovativa de deficiência ou incapacidade;

u) Declaração da farmácia relativa às despesas mensais efetuadas, tendo que ser, obrigatoriamente, discriminadas e de acordo com a prescrição médica.

v) No caso de se verificar a insolvência de algum dos membros do agregado familiar, deve ser entregue comprovativo da mesma;

w) Se o agregado familiar tiver sido objeto de, ou tiver pendente contra si, ação de despejo, deve ser entregue documento comprovativo da mesma.

4 — Para além dos documentos enumerados do número anterior, poderá o Município de Murça solicitar a junção de outros que considere necessário.

5 — As candidaturas podem ser entregues a todo o tempo, salvo nos casos em que por força do tipo de apoio sejam estipuladas datas específicas

6 — A entrega da candidatura terá de ser efetuada no Balcão Único do Município de Murça.

7 — As candidaturas que não se encontrem devidamente instruídas, não serão objeto de análise.

8 — Todas as candidaturas serão analisadas pelo Gabinete de ação Social (GAS) da Câmara Municipal de Murça.

Artigo 13.º

Apreciação e decisão de atribuição

1 — O processo de candidatura será analisado pelo Gabinete de Ação Social, a quem compete emitir parecer técnico sobre os pedidos de apoio, posteriormente aprovado pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com Competências Delegadas.

2 — O Município de Murça reserva-se no direito de solicitar todas as informações que considere necessárias a uma avaliação objetiva do processo, nomeadamente ao Instituto de Segurança Social, I. P. e/ou a outras instituições que atribuam benefícios, donativos ou subsídios para o mesmo fim e ao próprio candidato.

3 — Para efeitos do disposto no número um, devem os serviços proceder à elaboração de Relatório Social, acompanhado de demais pareceres técnicos considerados convenientes a uma boa avaliação do processo de Candidatura.

4 — O pedido de apoio apenas será analisado quando estiver reunida toda a documentação exigida.

5 — A entrega de pedido de apoio não tem implícito o deferimento do apoio solicitado.

Artigo 14.º

Apreciação liminar dos pedidos

1 — Após receção do pedido, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pelo técnico de Ação Social, no prazo máximo de trinta dias a partir da data de entrada do mesmo.

2 — Sempre que o pedido não tenha sido instruído nos termos e com os elementos fixados pelo presente regulamento, o requerente será notificado, através de carta registada com aviso de receção, para num prazo de dez dias úteis vir completar e ou aperfeiçoar o pedido, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas.

3 — No caso do requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito.

4 — Da intenção de indeferimento liminar do pedido será o requerente notificado, para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

5 — Caso o requerente, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento liminar do pedido, e respetivos fundamentos, ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção.

6 — No caso de indeferimento liminar nos termos do n.º 3, o agregado familiar fica impedido de apresentar nova candidatura pelo período de um ano.

Artigo 15.º

Relatório Social

Após a verificação da correta instrução da candidatura é elaborado pela equipa técnica do Gabinete de Ação Social o Relatório Social e deve incluir, obrigatoriamente:

- a) Identificação do requerente e dos elementos do agregado familiar;
- b) Avaliação da condição socioeconómica e verificação da Situação Económico-Social de Emergência;
- c) Apresentação de parecer técnico, propondo o deferimento ou indeferimento da candidatura, devidamente fundamentado.

Artigo 16.º

Prova de declarações

1 — Com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o Município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais, bem como mais documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado o requerente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

2 — Considera-se regularmente notificado o requerente, quando após segunda notificação enviada para respetivo o domicílio, não seja por ele reclamada.

3 — Os dados constantes do formulário de pedido podem, ainda e a todo o tempo ser confirmados pelo Gabinete de Ação Social junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família.

4 — Quando o Gabinete de Ação Social entender ser pertinente para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.

5 — Sempre que se considere pertinente, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 17.º

Avaliação e verificação da Condição Socioeconómica

A avaliação da condição socioeconómica é baseada no rendimento mensal *per capita* do agregado familiar, por aplicação da fórmula e nos termos do disposto no artigo 19.º

Artigo 18.º

Cálculo do rendimento *per capita*

1 — Para efeitos do cálculo do rendimento *per capita*, ter-se-á em conta o rendimento bruto mensal de todos os rendimentos do agregado familiar, após dedução das importâncias a título de impostos, contribuições e despesas de saúde [devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia], transporte, livros técnicos e material específico dos estudantes, bem como os encargos anuais com a habitação do agregado familiar, acrescido das despesas de habitação nas situações em que o estudante esteja deslocado da sua residência;

2 — Para efeitos de apuramento do rendimento mensal *per capita* do agregado familiar são consideradas as seguintes categorias:

- a) Rendimentos de trabalho dependente;
- b) Rendimentos de trabalho empresariais e profissionais;
- c) Rendimentos de capitais;
- d) Rendimentos prediais;
- e) Pensões (Na pensão de alimentos só será considerado o valor da diferença acima dos 150 € por dependente);
- f) Prestações sociais (exceto as prestações por encargos familiares, por deficiência e por dependência);
- g) Bolsas de formação (exceto subsídio de alimentação, transporte e alojamento);
- h) Outros rendimentos, fixos ou variáveis.

3 — Consideram-se rendimentos de capitais, 5 % do património mobiliário do valor total, designadamente juros de depósitos bancários, dividendos de ações ou rendimentos de outros ativos financeiros, em 31 de dezembro do ano anterior.

4 — Consideram-se rendimentos prediais, 5 % do somatório dos rendimentos provenientes de rendas auferidas e do valor patrimonial de todos os bens imóveis, com exceção da habitação

permanente do requerente e respetivo agregado familiar, salvo se o valor patrimonial desta for superior a 600 vezes o valor do IAS, em que será considerado como rendimento o montante igual a 5 % do valor que exceda aquele limite.

5 — Na determinação do rendimento *per capita*, serão deduzidas no rendimento do agregado familiar as importâncias a título de impostos, contribuições e despesas de saúde, devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia.

6 — Às candidaturas apresentadas por alunos oriundos de famílias em que pelo menos um dos elementos do agregado familiar tenha grau de deficiência igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada, será deduzido 20 % ao rendimento bruto do agregado familiar.

7 — Às candidaturas apresentadas por alunos provenientes de famílias monoparentais será deduzido 20 % ao rendimento bruto do agregado familiar para cálculo da capitação.

8 — Os encargos com despesas de habitação própria e permanente até ao montante de 2.095,00 € declaradas na declaração de IRS. Caso apresente declaração negativa de rendimentos, o valor a contabilizar será comprovado através de recibo atualizado de renda de casa ou de declaração da entidade financiadora do empréstimo para a aquisição de habitação própria.

9 — Os encargos com a renda dos estudantes deslocados terão como dedução máxima 1.000,00 €, desde que devidamente comprovados.

10 — As despesas com o transporte público, livros técnicos e material específico do estudante, terão como dedução máxima 850,00 €, desde que devidamente comprovadas. As despesas de transporte só serão deduzidas quando a residência do estudante distar mais de 30 km do estabelecimento de ensino superior.

11 — Não obstante a diversidade de deduções previstas no presente artigo, as mesmas não podem ser objeto de acumulação.

Artigo 19.º

Fórmula do cálculo do rendimento mensal *per capita*

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, a capitação do agregado familiar é calculada com base na seguinte fórmula:

$$RC = [R + AS - (C + I + H + T + S + L)] / (12 N)$$

em que:

RC — Rendimento *per capita*;

R — Rendimento bruto mensal do agregado familiar;

AS — Total dos apoios sociais, auferidos por cada um dos elementos que compõem o agregado familiar, com a exceção dos subsídios de natureza escolar, prestações por encargos familiares, encargos no domínio da deficiência e encargos no domínio da dependência do subsistema de proteção familiar;

C — Total de contribuições;

I — Total de impostos;

H — Encargos mensais com a habitação do agregado familiar, acrescido das despesas de habitação nas situações em que o estudante esteja deslocado da sua residência; quando tal se aplicar;

T — Encargos mensais com o transporte público do estudante; quando frequente o ensino superior;

L — Livros técnicos e material específico; quando exista frequência do ensino superior;

S — Despesas de saúde do agregado familiar, devidamente comprovadas pelo médico de família e declaração da farmácia;

N — Número de pessoas que compõem o agregado familiar.

Artigo 20.º

Causas de indeferimento das candidaturas

Uma vez admitido o pedido, nos termos dos artigos anteriores, as candidaturas serão objeto de apreciação, sendo indeferidas nos seguintes casos:

- a) O agregado familiar desistir do processo de candidatura;
- b) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a qualquer dos apoios sociais;
- c) O agregado familiar possuir um rendimento *per capita* igual ou superior ao valor da pensão social;
- d) O não preenchimento das condições de acesso fixadas no do presente regulamento.

Artigo 21.º

Indeferimento da candidatura

1 — Verificando-se fundamento para o indeferimento da candidatura, o requerente será notificado do projeto de decisão, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

2 — Caso o requerente, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que alterem o projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento, e respetivos fundamentos, ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de trinta dias.

3 — O requerente tem 10 dias para se pronunciar sobre o despacho de intenção de indeferimento, nos termos do artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

4 — A competência para o indeferimento da candidatura pertence ao Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito, tendo por base na informação contida no Relatório Social.

PARTE B

Regulamento de gestão, atribuição e alienação das habitações sociais**Preâmbulo**

A qualidade de vida a que todos os cidadãos têm direito passa também pelo acesso a uma habitação apropriada enquanto forma de concretização da vida humana;

Considerado no artigo 25, n.º 1 da Declaração Universal dos Direitos do Homem, o direito à habitação é um direito humano, fundamental, consagrado nos termos do preceituado no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (habitação e urbanismo), «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.»;

A habitação deverá servir para dar resposta a necessidades de várias ordens: física, ao proporcionar segurança e abrigo face às condições climatéricas, social, na medida em que proporciona um espaço comum para a família humana, enquanto unidade base da sociedade e psicológica, ao permitir um sentido de espaço pessoal e privado;

Sendo a habitação, manifestamente, um dos fatores que mais contribui para o aumento de fenómenos de exclusão social e para a manutenção geracional de ciclos de pobreza, seja por falta de condições de acesso a habitações com as condições mínimas de habitabilidade, quer se trate de habitações sociais, torna-se premente a regulamentação de um acompanhamento sistemático, intensivo e direcionado, onde estejam claramente definidos os direitos e obrigações das partes;

Assim, a habitação social justifica, pelas especificidades e objetivos que apresenta, um regulamento próprio que, sem prejuízo da lei vigente, clarifique e concretize as condições de atribuição

das habitações sociais, bem como os termos da formação, vicissitudes e cessação da relação jurídica de arrendamento, e ainda os direitos e deveres de cada uma das partes — inquilino e senhorio — na manutenção e utilização das habitações;

O presente regulamento resulta, assim, de um trabalho de reflexão, procurando dar resposta às principais questões relacionadas com a Habitação Social no Concelho de Murça, assentando nos princípios e regras conjugados dos diversos diplomas legais, que contêm normas aplicáveis ao arrendamento de habitação social em regime de arrendamento apoiado — principalmente, a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto — traduzindo um esforço de atualização e melhoria do anterior Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente regulamento estabelece o regime de atribuição, uso e fruição das habitações sociais ou suas frações autónomas das quais o Município Murça é proprietário, segundo o regime jurídico do arrendamento apoiado.

2 — O arrendamento apoiado é o regime aplicável às habitações das quais o Município de Murça é proprietário, e as quais arrenda com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

3 — Estabelece as regras aplicáveis ao arrendamento e venda de prédios urbanos ou suas frações autónomas, destinadas a habitação social, propriedade do Município de Murça, e para os quais o órgão competente haja decidido proceder à sua alienação.

Artigo 2.º

Âmbito

Para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Murça, também designados de arrendatários, o presente regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente e com autorização municipal.

CAPÍTULO II

Atribuição de habitação municipal

Artigo 3.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município de Murça são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

2 — A atribuição das habitações sociais do Município de Murça é feita a título precário e como medida transitória de alternativa habitacional destinada aos agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional adequada.

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Murça, nos termos legais aplicáveis, 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 regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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

5 — 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 Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua versão atualizada.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

7 — 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 apoiado pelo Município de Murça efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar, em casos devidamente justificados, o procedimento de concurso por classificação definido no artigo 8.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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

3 — Para efeitos do previsto no número anterior, a atribuição do direito à habitação social municipal efetua-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente regulamento.

4 — A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, sociais, económicas e de saúde dos agregados.

Artigo 5.º

Condições de acesso a Habitação Social Municipal

1 — A inscrição como candidato a habitação social no concelho de Murça, implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

a) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade, e que deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;

b) O agregado familiar não apresente condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional;

c) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação com condições de habitabilidade, ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

d) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja titular de uma habitação social atribuída pelo Município de Murça;

e) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido titular da ocupação de fogo municipal e a sua ocupação da habitação tenha cessado há menos de dois anos, nomeadamente, por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado, ou tenha procedido à entrega voluntária do fogo, contrariando as indicações técnicas;

f) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido identificado como ocupante ilegal de uma fração habitacional municipal, há menos de dois anos;

g) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;

h) Ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais;

- i) Nenhum dos elementos do agregado familiar, por opção própria, tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- j) Não estar abrangido por uma das situações previstas no número seguinte.

2 — 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 a qualquer entidade pública.

3 — O disposto no número anterior não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município de Murça detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 6.º

Apreciação e seleção das candidaturas

1 — Uma vez admitida, nos termos dos artigos anteriores, cada candidatura será objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no Anexo I do presente regulamento, e consoante a respetiva ponderação, constante do Anexo II.

2 — Na matriz de cálculo referida no número anterior são critérios preferenciais as famílias monoparentais, bem como as que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, e vítimas de violência doméstica.

3 — Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos critérios de prioridade elencados no número seguinte.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, serão utilizados os seguintes critérios de prioridade:

1.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pelo tribunal competente, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;

2.º Vítimas de violência doméstica, nos termos legais aplicáveis;

3.º Agregado familiar com processo judicial, de ação de despejo ou outra natureza tendente à perda de habitação, a decorrer ou com sentença transitada em julgado e com realojamento solicitado pelo tribunal;

4.º Data de entrada do pedido.

5 — Serão graduadas em último lugar, e abaixo das demais, todas aquelas candidaturas apresentadas pelos elementos do agregado familiar descendentes de titulares da ocupação de habitações sociais municipais, que tenham constituído novo núcleo familiar e ainda se mantenham a residir no fogo, em situação de desdobramento familiar.

Artigo 7.º

Lista de hierarquização das candidaturas

1 — A Câmara Municipal de Murça, através do Gabinete de Ação Social, manterá organizada uma lista nominativa e dinâmica de candidatos às habitações sociais municipais, que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e dos

alojamentos e realojamentos que forem sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstos no artigo anterior, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização das candidaturas.

3 — A lista referida nos números anteriores é composta pelas candidaturas, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (cf. Anexo I), e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no artigo anterior.

Artigo 8.º

Gestão da lista de candidatos

1 — Os agregados familiares admitidos serão inscritos na lista de candidatos, prevista no artigo anterior, sendo disso, notificados por escrito.

2 — As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos previstos nos artigos 7.º e 11.º do presente regulamento, bem como caso se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

3 — Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a revalidação ou atualização da candidatura.

4 — A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos do previsto no presente regulamento.

5 — As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de trinta dias úteis, contados a partir do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 9.º

Validade das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.

2 — Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente, por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Murça dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

3 — Decorrido o prazo de dois anos de apresentação do pedido, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado, com apresentação de nova candidatura.

Artigo 10.º

Regime de exceção

1 — Não serão aplicados os critérios definidos anteriormente quando motivo relevante de interesse público, devidamente fundamentado, justifique o alojamento urgente e prioritário, e se sobreponha à sua ponderação, nomeadamente:

a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas;

b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor.



2 — A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) e b) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competências delegadas para o efeito.

3 — Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

Artigo 11.º

Atribuição de Habitação Social Municipal

1 — A habitação a atribuir a cada agregado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação e de subocupação.

2 — A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo IV.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a título excecional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabilidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:

a) Para efeitos das situações previstas no artigo anterior que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;

b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

Artigo 12.º

Forma da atribuição

1 — A atribuição das habitações sociais do Município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica do Gabinete de Ação Social, em conformidade com as regras definidas no presente regulamento.

2 — A atribuição de habitação social municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo título de ocupação do fogo de habitação social municipal.

3 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do município revestem a forma de contrato de arrendamento, assumindo a natureza de instrumento de direito administrativo.

4 — Os títulos de ocupação das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de arrendamento apoiado e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

Artigo 13.º

Forma e Conteúdo do Contrato

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito 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 da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.

2 — 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.

Artigo 14.º

Duração do contrato

1 — Os contratos de arrendamento apoiado são celebrados pelo prazo de 10 anos, findo o qual se podem renovar automaticamente, por períodos sucessivos de 2 anos, salvo se for estipulado período diverso.

2 — Qualquer uma das partes pode opor-se à renovação do contrato, desde que o comunique à contraparte com a antecedência mínima de 240 ou 180 dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.

3 — O Município de Murça só pode opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, o arrendatário esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima permitida nos termos do artigo 35.º do presente regulamento e se, cumulativamente, tal resultar numa taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, o Município envia uma comunicação ao arrendatário, nos termos do artigo 9.º do NRAU.

Artigo 15.º

Gestão das habitações devolutas

1 — O Município de Murça, através do Gabinete de Ação Social, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 — Após a reentrada na posse da habitação, o Gabinete de Ação Social atualiza a base de dados, desencadeia o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certifica-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 — É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos a despejo administrativo, nos termos do previsto no artigo 61.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Habitação social

SECÇÃO I

Das habitações e sua ocupação

Artigo 16.º

Titularidade

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuído aos representantes de cada 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, constando 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 cumprir pelos restantes elementos do agregado familiar as 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 Murça serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do regime previsto no artigo 4.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Destino da habitação

1 — A habitação arrendada destina-se exclusivamente à residência permanente do arrendatário e seu agregado familiar.

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, sem autorização expressa do Município de Murça, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, sob pena de pagamento de uma quantia equivalente à renda de seis meses, a título de sanção, e de despejo, em caso de reincidência.

3 — Ao Município compete assegurar as condições necessárias para garantir o fim a que se destina o arrendamento, promovendo, de forma sistemática e programada, a adoção de medidas de conservação do respetivo parque habitacional.

Artigo 18.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 data da celebração do contrato.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 14.º, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Murça investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 — Da intenção de declarar a caducidade da atribuição e exclusão da lista de candidaturas, nos termos do número anterior, será o candidato notificado, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

4 — Caso o candidato, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de verificar a caducidade da atribuição, e excluir o requerente da lista de candidaturas, e respetiva fundamentação, ser-lhe-ão notificados, através de carta registada com aviso de receção.

Artigo 19.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 — Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, sem prejuízo das situações previstas no artigo 1072.º

do Código Civil, quando, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem, cumulativamente, as seguintes situações:

- a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante da Câmara Municipal de Murça 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 trinta dias, 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.

4 — A comunicação e o aviso devem referir:

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo, no mínimo de trinta 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.

5 — 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 20.º

Manutenção do direito à ocupação de habitação social municipal

1 — A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se, sempre, condicionado ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo, fixadas no artigo 7.º do presente regulamento, com as devidas adaptações.

2 — A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto no número anterior, confere ao Município o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo e determina a impossibilidade do agregado familiar se recandidatar, pelo período de dois anos, nos casos previstos no n.º 2 do artigo 7.º

3 — O titular da ocupação do fogo deve comunicar ao Município de Murça a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, designadamente os previstos nos artigos 7.º e 11.º do presente regulamento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de trinta dias a contar da data da sua ocorrência.

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

Artigo 21.º

Pessoas que podem residir na habitação atribuída

Na habitação atribuída, podem residir, para além do titular da ocupação do fogo:

- a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;
- b) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pelo Município de Murça a residir no fogo, nomeadamente, pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o titular

da ocupação do fogo e tenha estabelecido com ele uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável que se encontre em vigor.

Artigo 22.º

Alterações do agregado familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Murça, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

- a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;
- b) Constituição do vínculo de adoção, pelo titular da ocupação do fogo;
- c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;
- d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular da ocupação do fogo;
- e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 — A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, caso se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional municipal.

4 — Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos deverão prover por uma alternativa habitacional distinta e deixar de utilizar a habitação.

5 — O previsto no número anterior poderá não ser aplicado, quando se verificar, por parte do titular da ocupação do fogo, uma situação de dependência, nomeadamente por razões de saúde.

6 — Nas situações de conflito conjugal, o casal terá que recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

7 — Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos titulares, o título concentra-se no cotitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades inerentes à titularidade do fogo, e caso não pretenda permanecer na habitação deve comunicar à Câmara Municipal de Murça e proceder à entrega das chaves, sendo no entanto responsável por qualquer dívida ao Município vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

Artigo 23.º

Proibição de cedência

1 — A cedência do gozo da habitação é proibida, nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do presente regulamento.

2 — É ainda expressamente proibido aos titulares da ocupação do fogo permitir a residência definitiva na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, sob pena de ser ordenada a desocupação do fogo.

Artigo 24.º

Regime excecional de autorização de permanência temporária

1 — Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento do titular da ocupação por escrito e devidamente

fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;

b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade impreterível e urgente da prestação de assistência, por parte do titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 — O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, devidamente fundamentado consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 — Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelo Gabinete de Ação Social caso o motivo que a determinou ainda perdure, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses, após o que o ocupante deverá deixar a habitação.

4 — Em caso de renovação da autorização de permanência na habitação, nos termos do número anterior do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado (nos termos do respetivo regime legal aplicável) a partir da renovação.

5 — A autorização de permanência prevista no presente artigo poderá, mediante requerimento fundamentado dos interessados, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que a necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa e seja adequada à tipologia da habitação.

6 — A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento do montante da renda condicionada, sem prejuízo de em caso de reincidência poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

7 — A competência para decidir neste âmbito pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada para o efeito.

Artigo 25.º

Coabitação

1 — Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, nomeadamente no artigo anterior, e que se encontrem devidamente autorizados pelo município.

2 — Os rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de coabitação, e revisão da mesma, quando aplicável.

3 — Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à Câmara Municipal de Murça.

SECÇÃO II

Rendas

Artigo 26.º

Regime de arrendamento

1 — Todas as habitações sociais propriedade do Município de Murça serão abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

2 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada nos termos dos artigos seguintes, e em conformidade com a demais legislação aplicável.

3 — Em caso de total ausência de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, prevista no artigo 28.º

Artigo 27.º

Valor da renda

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

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o RMC é calculado com base no rendimento mensal bruto do agregado familiar, 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) 0,1 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo III do presente regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

Artigo 28.º

Renda máxima 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 Murça, 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 a 4 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 29.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 senhorio no prazo máximo de trinta dias a contar da data da ocorrência;



b) 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, com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo.

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

4 — No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar à Câmara Municipal de Murça, a cada dois anos, declaração de rendimentos atualizada.

5 — O arrendatário deve, ainda, entregar, no prazo máximo de trinta dias a contar da correspondente notificação, os elementos que, através do Gabinete de Ação Social, lhe sejam solicitados, e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda.

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 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 previsto no n.º 1, n.º 4, ou n.º 5, o Município 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 Murça impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Artigo 30.º

Pagamento da renda

1 — A primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

2 — A renda deve ser paga nos primeiros oito dias de cada mês, na Tesouraria da Câmara Municipal de Murça.

3 — Decorrido o prazo previsto no n.º 2, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

Artigo 31.º

Isenção temporária da renda

1 — Excecionalmente, nos casos em que seja devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada para o efeito, a isenção total ou parcial de qualquer renda temporariamente.

2 — O pedido de isenção da renda deverá ser feito pelo/a arrendatário/a, através de requerimento escrito, ao qual devem ser juntos documentos comprovativos das razões invocadas.

3 — Compete ao Gabinete de Ação Social proceder à análise das razões invocadas e emitir parecer fundamentado sobre o pedido.

4 — As situações de doença ou invalidez devem ser sempre acompanhados de relatório clínico detalhado.

5 — Sempre que os relatórios não sejam conclusivos ou surjam dúvidas aos serviços técnicos, deverá ser proposta a realização de uma junta médica, por uma entidade independente, a expensas do/a requerente.

6 — Em caso de autorização do pedido, o Gabinete de Ação Social deverá proceder, trimestralmente, à reavaliação da situação que conferiu direito a isenção e reportar superiormente as conclusões, se outro período não for determinado pela Câmara Municipal.



Artigo 32.º

Mora do Arrendatário

1 — Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 2 do artigo 29, sem que o arrendatário tenha procedido ao pagamento da renda fica o mesmo sujeito a:

a) Se a renda for paga até ao final do mês a que respeita, acresce ao valor da renda 15 % do valor total;

b) Se a renda for paga depois de decorrido o prazo da alínea anterior e antes de decorrido o prazo de três meses, fica o arrendatário obrigado a pagar todas as rendas devidas, acrescidas de uma indemnização de 50 %.

2 — Excecionalmente, nos casos em que seja devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada para o efeito, a isenção total ou parcial das indemnizações referidas nas alíneas anteriores;

3 — A falta de pagamento das rendas, acrescidas da indemnização que for devida nos prazos referidos nos números anteriores confere ao Município o direito de determinar a resolução do contrato, salvo nos casos em que seja autorizado um acordo de regularização de dívida, nas situações em que o arrendatário comprove que está temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

SECÇÃO III

Transmissão

Artigo 33.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

1 — A titularidade da ocupação do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Murça.

2 — A transmissão da titularidade do fogo só é admitida nas seguintes situações:

a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto;

b) Morte de um dos titulares;

c) Ausência permanente e definitiva de um dos titulares da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade.

3 — A transmissão da titularidade da ocupação do fogo implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da realização de averbamento ao respetivo título.

4 — O direito à transmissão da titularidade da ocupação do fogo, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

5 — A transmissão da titularidade da ocupação do fogo ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente regulamento.

6 — Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Câmara Municipal de Murça os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de trinta dias a contar da verificação do facto.

7 — No caso de cotitularidade nunca haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, havendo, contudo, e verificando-se uma das situações previstas no n.º 2 do presente artigo, averbamento ao título de ocupação para atualização do mesmo em conformidade.



Artigo 34.º

Divórcio ou separação judicial de pessoas e bens

1 — Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato, para o cônjuge do arrendatário, existindo decisão judicial nesse sentido, ou acordo dos cônjuges.

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá quer ser comunicada e devidamente comprovada ao Município.

3 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as devidas adaptações, aos titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.

Artigo 35.º

Transmissão por morte

1 — O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, por meio de novo contrato, se lhe sobreviver:

- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Descendente, que com ele vivesse há mais de um ano;
- c) Afim na linha reta que com ele vivesse há mais de um ano;
- d) Pessoa que com ele vivesse há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges;
- e) Parentes e afins até ao 3.º grau da linha colateral, que com ele vivessem há mais de cinco anos.

2 — A posição de arrendatário transmite-se pela ordem referida nas alíneas do número anterior, às pessoas nele mencionadas, preferindo, em igualdade de condições, o filho ou o parente mais próximo que em maior grau contribua para o sustento do agregado familiar.

3 — O direito à transmissão previsto no n.º 1 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.

Artigo 36.º

Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares do fogo

1 — A ausência permanente e definitiva do titular da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da titularidade do fogo, a favor do seu cônjuge ou unido de facto, ou, na falta deste, a favor da pessoa que, fazendo parte do agregado familiar, e se encontre inscrita desde o início da atribuição, por ele seja indicada.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município de Murça escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

SECÇÃO IV

Transferências

Artigo 37.º

Transferências de habitação

1 — A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, só será permitida nos casos expressamente previstos na presente secção.

2 — As transferências podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, sempre em casos devidamente fundamentados.

3 — As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Murça, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, mediante proposta técnica do Gabinete de Ação Social devidamente fundamentada, e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

4 — A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado familiar do respetivo título de ocupação do novo fogo de habitação social municipal, objeto da transferência, nos termos atrás fixados pelo presente regulamento.

5 — Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, sob pena de o Município poder realizar a transferência de forma coerciva.

Artigo 38.º

Condições gerais de transferência

1 — A realização de transferências de iniciativa dos titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de débitos de renda;
- c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios, nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, entre outros;
- d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
- e) A habitação, que se encontre atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Murça.

2 — A realização de transferências de iniciativa do Município de Murça, fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Murça.

Artigo 39.º

Transferência por iniciativa do Município de Murça

1 — Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Murça pode, após audição do arrendatário, resolver o contrato e atribuir ao arrendatário outra habitação, nos seguintes casos:

- a) Casos de força maior, nomeadamente situações de emergência resultante da ocorrência de incêndios, inundações e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens;
- b) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
- c) Sobreocupação ou Subocupação da habitação;
- d) No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Murça, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;
- e) Por razões de gestão do parque habitacional do Município, nomeadamente, para efeitos de reabilitação;

f) Outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento.

2 — A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

a) No âmbito da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;

b) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 — Nos casos em que o Município considerar que existam fogos sobre ou subocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4 — A comunicação do Município de Murça relativa à resolução do contrato é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do NRAU, 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 referência à consequência do não cumprimento daquela obrigação.

5 — 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.

6 — Para efeitos do número anterior, o Município de Murça pode requisitar a presença da GNR e demais entidades públicas com atribuições neste âmbito.

Artigo 40.º

Transferência por iniciativa dos agregados familiares

1 — Pelos agregados familiares, através dos respetivos titulares da ocupação do fogo, pode ser requerida a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:

a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei, nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante, que exijam transferência para habitação de tipologia ou com condições distintas;

b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s);

c) Transferência para habitação de tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;

d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção);

e) Outros motivos excecionais a avaliar pelo Gabinete de Ação Social, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.

2 — Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 — As transferências previstas no presente artigo ficarão sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

4 — Se os interessados, depois de devidamente notificados do deferimento do pedido e da habitação designada, manifestarem a recusa da mesma, esta recusa equivale a desistência do pedido.

5 — O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados durante a instrução do procedimento de transferência.

SECÇÃO V

Responsabilidades do Município

Artigo 41.º

Obras a cargo do Município

1 — O Município obriga-se à realização das obras de manutenção e conservação geral da habitação, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, manutenção e preservação da rede de água e esgotos, rede de gás, circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante do edifício, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidados ou atuação danosa do arrendatário.

2 — Ficam ainda excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou partes comuns.

SECÇÃO VI

Da utilização das habitações

Artigo 42.º

Obrigações Genéricas dos Arrendatários

1 — Sem prejuízo dos demais deveres que constam do presente contrato, bem como da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, Código Civil e NRAU, o arrendatário tem o dever de:

a) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias ao Município, nos termos da lei, designadamente as que respeitam a impedimentos à manutenção ou obtenção de habitação social, bem como à composição e rendimentos do 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 da Câmara Municipal de Murça, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

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

d) Promover a instalação e ligação de contadores da água, energia elétrica e gás, cujas despesas, e respetivos consumos, são da sua responsabilidade;

e) Conservar, no estado em que se encontram, à data do alojamento, todas as instalações de eletricidade, água e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, sendo da sua responsabilidade o pagamento das reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização;

f) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do seu agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação, e restituí-la no estado de conservação em que a recebeu, nomeadamente, com todos os vidros, portas, móveis de cozinha e sanitários, indemnizando o Município pelas despesas efetuadas com a reparação dos danos não sanados;

g) Receber, sempre que necessário, os técnicos designados pelo Gabinete de Ação Social, e tratá-los com respeito e correção, tendo como objetivo a criação de uma estrutura de apoio que visa promover a melhoria da qualidade de vida da família e a elevação do respetivo nível de competências, sob pena da aplicação das sanções previstas no n.º 2;

h) Permitir as ações de vistoria das habitações levadas a efeito pelo Município, sob pena de pagamento de uma multa, no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente;

i) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do empreendimento ou o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se sempre a respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 horas e as 8 horas;

j) Não ligar à rede de energia elétrica ou de abastecimento de água da habitação quaisquer aparelhos ou instalações localizadas fora da mesma;

k) Comunicar ao Município, no prazo de trinta dias a contar da data da ocorrência, quando, em relação a si mesmo ou a qualquer membro do seu agregado familiar, se verifique uma das seguintes situações de impedimento do acesso ou manutenção da habitação social:

i) Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

ii) Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

iii) Beneficiar de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

iv) Ter prestado falsas declarações ou omitida informação relevante, com vista à atribuição ou manutenção do arrendado em regime de arrendamento apoiado;

v) Ter cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

vi) Ter ocupado ilicitamente ou ter sido sujeito a despejo de habitação pertencente a outra entidade pública.

2 — A violação do disposto na alínea g) do número anterior, pela ofensa, ameaça ou qualquer forma de violência física ou verbal para com os técnicos designados pelo Gabinete de Ação Social é motivo de resolução do contrato de arrendamento pelo Município.

3 — O arrendatário que praticar os factos constantes dos pontos iv), v) e vi) da alínea k) do n.º 1 fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado pelo período de dois anos, sem prejuízo dos direitos que, em função da situação, o Município de Murça detenha, nem do procedimento criminal que seja aplicável ao caso, nos termos legais.

Artigo 43.º

Utilização das habitações

1 — O arrendatário deve utilizar a habitação com respeito pelas exigências normais de diligência e zelo, sendo-lhe, nomeadamente, proibido:

a) Destinar a habitação a usos de carácter ofensivo aos bons costumes e a práticas de natureza imoral, ilícita ou desonesta;

b) Alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou factos que indevidamente perturbem os demais arrendatários do edifício, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reprodutores de som ou eletrodomésticos ser regulados de modo a que os ruídos não perturbem os demais utentes do prédio, sem prejuízo de ser sempre observado um período de silêncio no horário estabelecido na alínea i) do n.º 1 do artigo anterior;

c) Utilizar produtos abrasivos na limpeza ou conservação que possam deteriorar qualquer superfície;

d) Promover reuniões que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;

e) Alterar os acabamentos interiores sem a autorização prévia do Município de Murça, salvo quando se trate de obras de conservação, sendo que, no caso destas, deve ser sempre dado conhecimento ao Município;

f) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou a via pública;

g) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa do Município;

h) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;

i) Sacudir tapetes, ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem vizinhos;

j) Colocar roupa a secar em cordas no interior ou exterior das habitações, devendo utilizar apenas os estendais fixos devidamente autorizados pelo Presidente da Câmara Municipal para esse fim, ou em estendais de chão nas varandas ou terraços, desde que estes fiquem resguardados pelas mesmas;

k) Instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja, em condições normais de utilização, necessário ao fim a que a habitação se destina, nomeadamente se puder perturbar os restantes moradores;

l) Colocar marquises, ou alterar o arranjo estético ou o alçado;

m) Afixar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.

2 — No que respeita à permanência de animais domésticos na habitação, devem respeitar-se as seguintes condições:

a) São aceites animais como cães e gatos de companhia, no respeito pelo disposto na legislação aplicável, aves em gaiola e demais animais de pequeno porte, mas apenas na medida em que o seu número ou características não ponham em causa o estado de higiene e limpeza do edifício e desde que não causem incómodo aos vizinhos;

b) No caso de cães e gatos, apenas é permitida a presença de um animal por cada habitação, sendo que, nas habitações que se encontram em regime de propriedade horizontal, não são permitidos animais, com a exceção de aves em gaiola;

c) É proibida a permanência de animais em varandas ou terraços;

d) Só podem circular na via pública da área circundante à urbanização municipal, os animais de estimação permitidos na alínea a) que usem trelas ou similares e desde que os respetivos donos se façam acompanhar de um saco de recolha para proceder à limpeza dos dejetos.

Artigo 44.º

Obras nas habitações

1 — O arrendatário só pode executar obras no interior e exterior da habitação, com o prévio consentimento escrito do Município, e desde que, cumulativamente:

a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos no contrato de arrendamento;

b) Sejam executadas com a observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) Não afetem, nem prejudiquem as habitações, os bens ou partes comuns, ou alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e a estabilidade e a segurança do edifício, a linha arquitetónica, o arranjo estético e a uniformidade exterior do prédio, incluindo as respetivas fachadas.

2 — O arrendatário é obrigado a realizar, na sua habitação, com a maior brevidade, as obras e reparações que se tornem necessárias para prevenir, evitar ou remediar danos nas outras habitações ou nas partes comuns, sempre que esses danos, perturbações e prejuízos resultem ou possam resultar de defeito, degradação, avaria, acidente, sinistro, instalação ou uso de equipamentos especiais ou outros factos de qualquer natureza respeitantes à habitação em causa.

3 — Se o arrendatário não tiver condições para custear as obras e reparações referidas no número anterior, designadamente, no caso de se comprovar devidamente, após análise desenhada pelo Gabinete de Ação Social, que o mesmo apresenta uma situação económica precária, o Município assumirá a realização das obras e reparações, condicionado às seguintes regras:

a) Ressarcimento do valor das obras em prestações efetuadas simultaneamente com o pagamento da renda em montantes parciais a definir pelo Gabinete de Ação Social;

b) Isenção do pagamento do valor das obras, sem prejuízo de, no caso da situação económica do arrendatário melhorar, o Município poder exigir-lhe o montante gasto nos termos do número anterior.

4 — Se o arrendatário não proceder com a devida diligência na comunicação ao Município das obras e reparações, mencionadas no n.º 2 do presente artigo, torna-se responsável perante os demais moradores por todos os danos resultantes da recusa na sua comunicação ou na sua execução.

5 — Antes do início da execução de qualquer obra ou reparação nas suas habitações, o arrendatário deve informar desse facto o Gabinete de Ação Social, mediante carta registada na qual identifique a obra ou reparação a efetuar, indique a data em que a obra ou reparação será iniciada e o prazo previsto para a sua realização, bem como outras informações de interesse geral.

6 — As obras e benfeitorias realizadas pelo arrendatário, com ou sem autorização do Município, fazem parte integrante do edifício e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

7 — O Município só suportará as despesas inerentes às recuperações ou beneficiações que se realizem para colmatar estragos ou deficiências decorrentes do desgaste natural dos materiais, ao longo do tempo, ou ainda as que sejam alheias à responsabilidade do arrendatário.

Artigo 45.º

Instalações de água e esgotos

São obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, em relação às instalações de água e esgotos:

- a) Sempre que se ausente da sua casa por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança geral;
- b) Sempre que detetar uma fuga de água, fechar imediatamente a torneira de segurança respetiva;
- c) Em caso de fuga no contador ou na rede, contactar de imediato os Serviços Municipais;
- d) Não utilizar a sanita e o lava-loiça como «pias de despejo», devendo colocar no recipiente do lixo todos os detritos não solúveis (cabelos, restos de comida, etc.);
- e) Não deitar na cuba dos lava-loiças substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações em PVC, tais como óleo ou azeite a ferver;
- f) Limpar os sifões regularmente.

Artigo 46.º

Instalações Elétricas

Constituem obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, quanto às instalações elétricas:

- a) Cortar totalmente a energia elétrica no quadro geral, antes de qualquer intervenção na sua instalação;

b) Não abrir as tampas protetoras das caixas de derivação, não retirar as tomadas nem os interruptores dos seus sítios;

c) Evitar utilizar extensões e fichas múltiplas, em virtude de estas poderem originar sobrecargas, podendo causar incêndios.

Artigo 47.º

Instalações de Gás

Constituem obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, quanto às instalações de gás:

a) Obedecer às regras básicas do seu manuseamento, com especial atenção para o risco de fugas acidentais;

b) Em caso de ausência da habitação por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança;

c) No caso de existir alguma rotura na canalização, que origine uma fuga de gás, fechar a torneira de segurança e recorrer a um técnico especializado, indicado pelo distribuidor de gás.

SECÇÃO VIII

Cessação do arrendamento apoiado

Artigo 48.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 Murça;

d) As demais causas previstas por lei ou regulamento.

2 — Se, após a cessão do contrato de arrendamento, o Município de Murça verificar a evidência de danos na habitação, realização de obras não autorizadas ou não realização de obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, tem o direito de exigir ao arrendatário o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para a reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25 %.

Artigo 49.º

Renúncia e revogação

1 — Considera-se haver renúncia pelo arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses.

2 — O prazo referido no número anterior conta-se a partir da primeira de três tentativas frustradas de comunicação, a efetuar pelo Município, nos termos do artigo 26.º, n.º 3 do presente regulamento.

3 — A cessação do contrato opera no termo daquele prazo, conferindo ao Município 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 trinta dias para o arrendatário e os membros do seu agregado familiar procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

Artigo 50.º

Resolução pelo Município de Murça

1 — Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município, para além das que resultam do Código Civil e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro:

- a) O incumprimento das obrigações constantes das alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 48.º, bem como as restantes obrigações constantes do presente regulamento;
- b) O conhecimento, pelo Município, da existência de qualquer uma das situações de impedimento constantes da alínea k) do n.º 1 do artigo 48.º do presente regulamento;
- c) A permanência na habitação, por prazo superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município;
- d) A mora no pagamento das rendas por prazo superior a três meses;
- e) A oposição à realização de obras de conservação e de obras urgentes na habitação;
- f) A realização de obras, que não sejam de mera conservação, sem a devida autorização pelo Município;
- g) A utilização de áreas comuns do edifício para uso próprio, a danificação das partes integrantes ou equipamentos do edifício, ou a prática de quaisquer atos que façam perigar a segurança das pessoas ou do edifício.

2 — Não pode ser invocado o fundamento mencionado na alínea d) do número anterior quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento do arrendatário ou dos membros do seu agregado familiar, desde que as referidas alterações sejam comunicadas ao Município antes de decorrido o mencionado prazo de três meses;

3 — A resolução do contrato de arrendamento pelo Município de Murça opera por comunicação desta ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

4 — A comunicação referida no número anterior torna exigível a desocupação e entrega voluntária da habitação pelo arrendatário, no prazo de três meses a contar da data da receção.

5 — O direito à resolução do contrato não caduca, ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

6 — As decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores são suscetíveis de impugnação para os Tribunais Administrativos, nos termos gerais de direito.

Artigo 51.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 — Da intenção de determinar a cessação do contrato e a desocupação do fogo, com qualquer dos fundamentos previstos na lei ou no presente regulamento, será o requerente notificado, para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

3 — Caso o requerente, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de determinar a cessação do contrato e desocupação do fogo, e respetivos fundamentos, serão notificados 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 noventa dias, e à consequência do seu não cumprimento.

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

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



Artigo 52.º

Despejo

1 — Não sendo cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega voluntária da habitação, pode o Município ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes, para que procedam à prévia identificação dos ocupantes da habitação, ou para assegurar a execução do despejo.

2 — As decisões relativas ao despejo são da competência da Câmara Municipal, 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 será tomada simultaneamente com a decisão de despejo.

4 — Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após a cessação do contrato e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, que deles poderá dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a compensação por parte do arrendatário.

Artigo 53.º

Ocupações sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município de Murça por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 — Do projeto de decisão de desocupação será o ocupante notificado, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de audiência prévia.

3 — Caso o ocupante, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, será o ocupante notificado da decisão de desocupação, e seus fundamentos, fixando-se-lhe um prazo para o cumprimento da ordem de desocupação, bem como as consequências do incumprimento da mesma.

4 — No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na notificação.

5 — Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 61.º do presente regulamento.

6 — O Município de Murça executará, com carácter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

CAPÍTULO IV

Da alienação de fogos sitos nas habitações sociais aos respetivos arrendatários

SECÇÃO I

Condições gerais

Artigo 54.º

Disposições gerais

Os prédios urbanos ou suas frações autónomas a alienar apenas poderão ser destinados a habitação própria do adquirente e do seu agregado familiar que com ele comungue de casa e mesa.



Artigo 55.º

Da atribuição

1 — A atribuição dos prédios urbanos ou suas frações autónomas será feita mediante ajuste direto, após pedido devidamente formulado junto da Câmara Municipal de Murça, com indicação expressa de que toma perfeito conhecimento das condições e obrigações constantes do presente regulamento.

2 — A atribuição dos prédios urbanos ou suas frações autónomas só poderá ser efetuada aos agregados familiares que possuam a condição de arrendatário das mesmas.

Artigo 56.º

Condições de alienação

1 — Os prédios urbanos ou suas frações autónomas objeto de alienação estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade, pelo prazo de dez anos, contados da data da realização da respetiva escritura de compra e venda;

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em caso de alienação *inter vivos* antes do pagamento integral dos prédios urbanos ou suas frações autónomas, a Câmara Municipal de Murça goza do direito de opção pelo valor que ainda não tenha sido pago pelo adquirente em relação ao preço convencionado no negócio;

3 — Em caso de transmissão do imóvel por sucessão *mortis causa*, os herdeiros adquirirão o direito de fazer seu, o prédio urbano ou sua fração autónoma pagando à Câmara Municipal de Murça, de uma só vez e de imediato, o valor ainda em falta até ao preço convencionado;

4 — Nos casos a que se reporta o número anterior, caso os herdeiros não pretendam efetuar o pagamento nos moldes ali indicados, o prédio ou sua fração autónoma reverterá automaticamente para o Município, com o dever de indemnizar a herança nos seguintes moldes:

a) Caso já tenha sido pago à Câmara Municipal de Murça, no mínimo, metade do valor convencionado do negócio, o valor da indemnização será igual ao valor em falta até ao final do pagamento;

b) Caso o valor pago à Câmara Municipal de Murça seja inferior a metade do valor do negócio convencionado, será esse o valor da indemnização a pagar;

5 — O não cumprimento do prazo referido no número um fará reverter a totalidade do prédio ou sua fração autónoma, independentemente das benfeitorias, a favor do Município, sem direito a qualquer indemnização por parte do proprietário;

6 — Findo o prazo de dez anos acima referido, desde que se encontre totalmente pago o respetivo valor ao Município, pode a habitação ser alienada, tendo a Câmara Municipal de Murça direito de opção pelo valor convencionado no negócio inicial, acrescidos de uma valorização calculada com referência à variação do custo por metro quadrado da construção, publicada anualmente pelo Governo;

7 — O proprietário do prédio urbano ou sua fração autónoma e das respetivas benfeitorias poderá alienar o mesmo a outros potenciais compradores se, no prazo de trinta dias, contados da data de entrada do requerimento na Câmara Municipal de Murça a solicitar o exercício do direito de preferência sobre o prédio ou sua fração autónoma, esta não se pronunciar sobre o mesmo ou se não pretender preferir na venda do mesmo;

8 — As condições de reversão e os direitos de opção referidos nos números anteriores terão obrigatoriamente de constar da respetiva escritura de compra e venda e de ser objeto de registo na competente Conservatória do Registo Predial.



Artigo 57.º

Realização de escritura

A escritura de compra e venda dos prédios urbanos ou suas frações autónomas será realizada até ao prazo máximo de sessenta dias seguidos após o deferimento do pedido de autorização de aquisição, desde que se mostrem pagos todos os valores em dívida até esse momento.

SECÇÃO II

Dos pagamentos

Artigo 58.º

Valor do fogo

O valor a ter em conta para servir de base à alienação encontra-se regulamentado no Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril, com a redação nos seus artigos 6.º e 7.º que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de agosto, no Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro e na Portaria n.º 1529-A/2008, de 26 de dezembro e demais alterações.

Artigo 59.º

Forma de pagamento

A Forma de pagamento está definida no regulamento de Taxas e Licenças em vigor neste município.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 60.º

Vistorias

1 — Periodicamente, e sempre que se julgue necessário, o Município procederá à vistoria das habitações.

2 — O impedimento da vistoria acarretará, pela parte do arrendatário, o pagamento de uma quantia equivalente ao valor da renda, a pagar no mês subsequente, a título de sanção.

Artigo 61.º

Encaminhamento para outras entidades

Todas as situações consideradas socialmente graves que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, serão objeto de encaminhamento para as entidades competentes.

Artigo 62.º

Delegação de Competências

As competências atribuídas neste regulamento à Câmara Municipal são delegáveis no Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de subdelegação num Vereador à sua escolha.

Artigo 63.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 Murça que nessa data subsistam.

Reabilitação habitacional

Artigo 64.º

Objeto

1 — O presente Regulamento visa estabelecer as normas relativas à concessão de apoio à reabilitação da habitação de famílias com carências socioeconómicas, ou à correção de barreiras arquitetónicas nas residências de deficientes residentes no concelho de Murça.

2 — A concessão deste apoio destina-se a proporcionar melhores condições de conforto, habitabilidade e acessibilidades, no caso dos cidadãos deficientes.

Artigo 65.º

Natureza dos Apoios

1 — Os apoios concedidos no presente Regulamento destinam-se a:

a) Obras de reparação/conservação — As obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza, de acordo com a alínea f) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

b) Obras de ampliação de habitação — As obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente, de acordo com a alínea e) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;

c) Obras de reconstrução de habitação em avançado estado de degradação — As obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas de acordo com a alínea c) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 — Os apoios previstos no número anterior destinam-se exclusivamente a imóveis destinados à habitação, própria e permanente estando deste modo, excluídas quaisquer outras construções, designadamente anexos.

Artigo 66.º

Modalidades de apoio

1 — Os apoios serão atribuídos em espécie e destinam-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Substituição de coberturas (madeira e ou telhas), pinturas, reboco, portas e janelas;
- b) Construção, recuperação ou adequação de instalações sanitárias;
- c) Ampliação de habitações;
- d) Construção ou conclusão de obras;
- e) Apoio ao melhoramento das condições de acessibilidade nas habitações de deficientes, nomeadamente na melhoria ou eliminação de barreiras arquitetónicas;
- f) Isenção de taxas nos processos de obras participadas;
- g) Elaboração de projetos necessários às obras contempladas pela participação atribuída.

2 — A comparticipação a que se refere as alíneas a), b), c), e d) do ponto anterior, terá como limite máximo 3.000 euros (sem projeto) e 2.500 euros (com projeto) e será atribuído em espécie mediante estudo prévio efetuado pelos serviços municipais.

3 — Em casos excecionais, devidamente fundamentados, poderá o executivo municipal reforçar aquela verba, nos termos legais.

4 — As situações a apoiar encontram-se contudo limitadas à dotação orçamental, anualmente aprovada pelos órgãos do Município.

CAPÍTULO VI

Condições de acesso

Artigo 67.º

Condições específicas de acesso à atribuição do apoio

Constituem condições de acesso à atribuição do apoio previsto no presente Regulamento:

- a) Ser proprietário da totalidade do imóvel;
- b) A habitação objeto de intervenção deverá constituir residência permanente;
- c) O requerente ou qualquer elemento do agregado familiar não pode ser proprietário, coproprietário, usufrutuário ou titular do uso de habitação de outro imóvel urbano destinado à habitação no concelho de Murça ou fora deste;
- d) O requerente/agregado familiar auferir um rendimento mensal *per capita* igual ou inferior ao do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS);
- e) Que o/a requerente ou requerentes do direito ao apoio não possuam quaisquer dívidas para com o Município, a Segurança Social e a Autoridade Tributária (dívidas fiscais).

Artigo 68.º

Análise da candidatura

1 — As candidaturas serão analisadas pelos técnicos dos Gabinetes de Ação Social e Gestão do Urbanismo do Município, designados para o efeito.

2 — Caberá aos técnicos a elaboração dos seguintes documentos:

- a) Relatório social com a informação socioeconómica e familiar do agregado;
- b) Relatório de obras com a informação sobre as condições de habitabilidade do imóvel e a viabilidade de intervenção e o respetivo orçamento.

3 — A análise da candidatura deverá ser efetuada no prazo de 30 dias úteis, a contar da data da sua apresentação.

4 — Serão tidas como prioritárias para decisão, as candidaturas que exponham situações de urgência socioeconómica, tendo em consideração os seguintes critérios:

- a) Existência de menores em risco;
- b) Grau de degradação da habitação;
- c) Existência de idosos doentes ou situações de deficiência no agregado;
- d) Condições de salubridade.

Artigo 69.º

Decisão da candidatura

1 — Compete à Câmara Municipal de Murça deliberar sobre a candidatura apresentada.

2 — O teor da deliberação será objeto de notificação ao requerente nos termos e para efeitos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO VII

Direitos e obrigações

Artigo 70.º

Obrigações do beneficiário e demais elementos do agregado familiar

1 — Constituem obrigações do requerente e demais elementos do agregado familiar:

a) Prestar ao Município de Murça, com exatidão, todas as informações que lhes forem solicitadas, bem como informar relativamente a alterações das condições socioeconómicas do agregado familiar, que ocorram no período de apreciação da candidatura, bem como no período da concessão do apoio.

b) Com o objetivo de diminuir os custos de construção, os beneficiários obrigam-se a participar na obra da qual são proprietários, executando as tarefas de que forem incumbidos, sem receber qualquer contrapartida financeira pelo seu trabalho;

c) Os beneficiários estão obrigados a prestar o trabalho voluntário e não remunerado durante o período de construção e até que esta se encontre concluído;

d) O trabalho dos beneficiários será efetuado sob a coordenação e orientação do empreiteiro responsável;

e) As tarefas a realizar pelos beneficiários serão decididas atendendo às capacidades e aptidões pessoais, de comum acordo e na medida das suas possibilidades.

2 — Os imóveis intervencionados não podem ser alienados durante o período de 5 anos, caso contrário fica o proprietário obrigado a devolver ao Município valor do apoio acrescido de juros à taxa legal em vigor.

3 — Nos casos em que as obras sejam promovidas pelo Município, fica o beneficiário obrigado a colaborar com o mesmo, comprometendo-se a realizar tarefas socialmente úteis se para tal for solicitado.

CAPÍTULO VIII

Obra

Artigo 71.º

Execução da obra

1 — Para efeitos de execução das obras caberá ao requerente, a responsabilidade pelo pagamento da execução das mesmas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e mediante fundamentação, poderá a execução das obras ser promovida pelo Município nos termos consignados no Código dos Contratos Públicos.

Artigo 72.º

Fiscalização de obras

A execução das obras será objeto de acompanhamento/fiscalização por técnicos do Município.



CAPÍTULO IX

Cessação do apoio

Artigo 73.º

Cessação do apoio

1 — Constituem causas de cessação do apoio:

- a) A prestação de falsas declarações;
- b) A apresentação/junção de documentos falsificados;
- c) O incumprimento das obrigações previstas no artigo 14.º;
- d) Outras que venham a ser consideradas pelo Município.

2 — Da cessação, após apreciação da Câmara Municipal, poderá determinar a devolução das importâncias indevidamente recebidas, acrescidas de juros a taxa legal em vigor, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa decorrer.

Comparticipação Municipal à aquisição de Medicamentos

CAPÍTULO X

Disposições Legais

Artigo 74.º

Objeto

1 — O presente estabelece o regime de atribuição de Participação Municipal à aquisição de Medicamentos, a atribuir pela Câmara Municipal de Murça.

2 — A participação prevista no presente Regulamento pretende apoiar apenas aquisição de medicamentos sujeitos a receita médica e participados pelo Serviço Nacional de Saúde.

Artigo 75.º

Âmbito

O presente Regulamento Municipal destina-se exclusivamente a apoiar a aquisição de medicação sujeita a receita médica e participada pelo SNS, de residentes e eleitores no Concelho de Murça há mais de três anos, nas condições definidas nos artigos seguintes.

Artigo 76.º

Destinatários

O presente apoio destina-se a agregados com elementos detentores de doença crónica devidamente comprovada por atestado médico, que se encontrem em situação de comprovada carência económica, cujo rendimento mensal seja igual ou inferior a 50 % do IAS, e não possuam quaisquer dívidas para com o Município.

Artigo 77.º

Dotação orçamental

A dotação orçamental para o programa de participação à aquisição de Medicamentos e objeto do presente Regulamento será anualmente definida no Orçamento do Município.



CAPÍTULO XI

Disposições Gerais

Artigo 78.º

Competências da Câmara Municipal

No âmbito do desenvolvimento e concretização do programa de atribuição de comparticipação de medicamentos, compete à Câmara Municipal, através do Gabinete de Ação Social e em colaboração com a Associação Dignitude:

- a) Acolher as candidaturas ao apoio e averiguar as condições de acesso;
- b) Informar os utentes da decisão relativamente ao pedido de comparticipação;
- c) Elaborar listagem de utentes apoiados;
- d) Enviar para a Dignitude a listagem dos cidadãos a apoiar;
- e) Solicitar a emissão do cartão abem: Rede Solidária do Medicamento
- f) Fiscalizar as normas de procedimentos estabelecidas no presente regulamento.

Artigo 79.º

Instrução do Processo

- 1 — A atribuição da comparticipação depende de requerimento dos interessados, a apresentar na Câmara Municipal de Murça, juntamente com a documentação prevista no artigo 12.º da Parte A.
- 2 — Aprovada a comparticipação, esta é válida pelo período de um ano.
- 3 — A lista de graduação será elaborada pelo Gabinete de ação social (GAS), considerando a condição de recurso e o rendimento mensal *per capita* do agregado.
- 4 — A atribuição da comparticipação é objeto de análise prévia do Gabinete de Ação Social (GAS).
- 5 — O simples facto de o candidato entregar o pedido não lhe confere direito ao apoio.

Artigo 80.º

Renovação

A renovação do benefício previsto no presente Regulamento deverá ser solicitada anualmente, preenchendo os requisitos do artigo 7.º deste regulamento, bem como respeitando o estabelecido pelo n.º 1 do artigo 8.º

Artigo 81.º

Forma de Comparticipação

Este apoio é protocolado com a Associação Dignitude, e é concedido através da atribuição de um cartão que confere ao beneficiário o acesso grátis à medicação em qualquer farmácia parceira, não havendo lugar ao pagamento de qualquer quantia pecuniária.

Artigo 82.º

Obrigações dos beneficiários

1 — Constituem obrigações dos beneficiários informar o Gabinete de Ação Social, no prazo de 15 dias, sempre que se verifique alguma alteração às condições que estiveram na base da atribuição do benefício, nomeadamente:

- a) Alteração de residência, incluindo-se também os casos de acolhimento residencial em lares ou instituições equiparadas;
- b) Alteração do rendimento mensal.

2 — Comunicar a perda, roubo ou extravio do cartão eletrónico atribuído, para que se proceda ao seu cancelamento e à atribuição de um novo cartão.

3 — Solicitar o apoio anualmente, apresentando toda a documentação referida no artigo 12.º

Artigo 83.º

Cessação e exclusão

1 — Ficam excluídos deste apoio todos os agregados cujo rendimento *per capita* seja superior a 50 % do IAS.

2 — O benefício previsto no presente Regulamento cessa nas seguintes situações:

- a) Automaticamente após um ano, caso não exista novo requerimento;
- b) Não comunicação de alteração dos requisitos de acesso, nomeadamente alteração substancial de rendimentos;
- c) Prestação de falsas declarações;
- d) Alterações suscetíveis de influir na modificação ou extinção das condições de acesso ao benefício, bem como a alteração de residência;
- e) Institucionalização em equipamentos financiados ou comparticipados pelo Estado;
- f) Morte do beneficiário.

3 — A prestação de falsas declarações constitui causa de exclusão da comparticipação Municipal em Medicamentos.

4 — A exclusão de um beneficiário implica a cessação do apoio a todo o agregado sem prejuízo da responsabilidade civil e/ou criminal que ao facto corresponda.

Fundo Social de Emergência

Artigo 84.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente Regulamento tem como objeto a definição das regras e dos critérios de acesso ao Fundo de Emergência Social do Município de Murça.

2 — O Fundo de Emergência Social do Município de Murça tem carácter, excecional e temporário, e tem por prioridade o apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade social residentes no concelho, e é um apoio distinto dos apoios sociais existentes, pretendendo-se que esta seja uma resposta de emergência em articulação com as Instituições ou respostas locais.

Artigo 85.º

Beneficiários dos Apoios

1 — Podem beneficiar dos apoios previstos no presente Regulamento todos os cidadãos desde que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Terem idade igual ou superior a 18 anos e estarem em situação de autonomia económica;
- b) Serem residentes no Concelho de Murça;
- c) Encontrarem-se em Situação Económico-Social de Emergência.

2 — São consideradas como condições prioritárias de intervenção do Fundo Social de Emergência:

- a) Os indivíduos ou famílias em situação de desemprego devidamente comprovado, com rendimentos inferiores ao IAS e com menores ou idosos a cargo;
- b) Idosos isolados sem suporte familiar efetivo;
- c) Pessoas com deficiência;
- d) Vítimas de catástrofes.

Artigo 86.º

Tipologia do Apoio

1 — Os apoios a conceder são de natureza económica e podem servir para pagamento de prestação de serviços, ou para a aquisição de bens essenciais, sendo o apoio sempre pautado pelo princípio da subsidiariedade de intervenção atuando de forma concertada com os parceiros locais.

2 — Os apoios têm como objetivo primordial minorar ou suprir a situação de carência económico-social e melhoria da qualidade de vida a pessoas em situação de vulnerabilidade, prevenindo o agravamento da situação de risco social em que estes se encontrem e promover a sua inclusão, garantindo condições que assegurem padrões mínimos da qualidade de vida:

3 — Os apoios económicos consistem na atribuição de subsídios e podem abranger:

a) Apoio nas despesas com a saúde, em casos comprovados de doenças crónicas e/ou portadores de deficiência, que não se encontrem abrangidos pelo apoio específico para aquisição de medicação;

b) As isenções e/ou reduções de taxas serão concedidas nas condições previstas no Código Regulamentar do Município do Murça;

c) Outras despesas noutros domínios, em situações excecionais, devidamente caracterizadas pelo Gabinete de Ação Social.

4 — Os apoios referidos são de natureza excecional e temporária, têm como base a análise efetuada pelo Gabinete de Ação Social, acautelados todos os requisitos e condições deste Regulamento, sendo posteriormente autorizados pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com Competências Delegadas.

Artigo 87.º

Fundo Permanente

1 — O Fundo Permanente a que se refere Fundo de Emergência Social do Município de Murça destina-se às situações previstas no presente Regulamento.

2 — Os montantes a atribuir a título de subsídio, previsto no presente Regulamento, constarão das Grandes Opções do Plano e as verbas serão inscritas no orçamento anual do Município, tendo como limite o montante aí fixado.

3 — Para efeitos do disposto no presente artigo será constituída uma base de dados onde constem todos os dados do requerente constante no Relatório Social, que possibilitem uma correta avaliação e um controlo eficaz do processo de atribuição do apoio financeiro.

4 — O apoio financeiro tem como limite máximo o valor de 750.00 €, em cada ano civil, para cada agregado familiar.

5 — No caso dos apoios para conservação, beneficiação, alteração e ampliação em habitação própria, o apoio será concedido de acordo com o regulamento próprio.

6 — Os beneficiários dos apoios previstos no presente Regulamento ficam impedidos de efetuar novo pedido, no prazo de 12 meses a contar da data da cessação da sua atribuição, salvo exceções que terão de ser objeto de análise mais rigorosa pelo Gabinete de Ação Social.

Artigo 88.º

Condições Gerais de Acesso

1 — É condição específica de acesso à atribuição deste apoio previstos no presente Regulamento:

a) Agregados Familiares ou as Pessoas Isoladas, cujo rendimento *per capita* seja igual ou inferior a um terço do Salário Mínimo Nacional.



2 — Para o cálculo do rendimento *per capita* considera-se a média mensal de todos os rendimentos, vencimentos e fontes de receita de todos os elementos do agregado familiar.

3 — Ao rendimento do agregado familiar a considerar, para efeito da alínea a) do n.º 1, serão deduzidos:

- a) Os encargos mensais com despesas de habitação, até ao valor de 150.00 €;
- b) 50 % dos encargos mensais com despesas de saúde não reembolsadas, devidamente comprovadas;

4 — A atribuição dos apoios ou comparticipações depende da verificação de situações de carência, a qual implica a realização de um estudo socioeconómico prévio pelo Gabinete de Ação Social.

Artigo 89.º

Processo de Candidatura

1 — As candidaturas poderão ser formalizadas a todo o tempo, junto do Gabinete de Ação Social.

2 — O pedido de apoio é dirigido ao Presidente da Câmara, por escrito, em Requerimento próprio para o efeito, onde conste o apoio pretendido e os fundamentos que o suportam, bem como os elementos de prova, referentes ao requerente e restantes elementos do agregado familiar, enumerados no artigo 12.º

3 — Para efeitos do cálculo do apoio não é tido em conta o imóvel utilizado como habitação própria permanente do requerente, seja agregado familiar ou pessoa isolada.

4 — Os Serviços Municipais podem solicitar ao requerente, sempre que se torne necessário, a junção ao processo de outros elementos de prova para a verificação da sua Situação Económico-Social de Emergência.

5 — No caso em que o requerente não junte ao processo, no momento da candidatura, todos os documentos exigidos, devê-lo-á fazer no prazo máximo de 10 dias, sob pena de extinção do processo.

6 — Os requerentes ficam obrigados a comunicar ao Gabinete de Ação Social, no prazo de 10 dias, qualquer alteração à sua situação familiar, patrimonial ou de rendimento declarado.

7 — Para o deferimento dos apoios e em caso de dúvidas sobre a situação de carência invocada pelo requerente, poderá o Gabinete de Ação Social desenvolver as diligências complementares consideradas adequadas ao apuramento da situação social e económica do agregado familiar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) Quando os rendimentos do agregado familiar do requerente tenham carácter incerto, temporário ou variável e não sejam apresentadas declarações que provem claramente as remunerações decorrentes daquelas atividades, presume-se que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado sempre que um dos seus membros exerça uma atividade que notoriamente produza rendimentos superiores ou seja possuidor de bens não compatíveis com os rendimentos declarados;

b) Quando os elementos do agregado familiar não sejam menores de idade, não apresentem qualquer declaração de rendimentos ou declarem rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional, sem que haja prova de que se encontram em situação de incapacidade para o trabalho, reformados ou desempregados presume-se que auferem um rendimento mensal correspondente ao salário mínimo nacional. Esta presunção não é aplicável se for efetuada prova de que a ausência de rendimentos se deve a frequência de formação profissional, ensino secundário ou superior.

Artigo 90.º

Avaliação e verificação da Condição Socioeconómica

1 — A avaliação da condição socioeconómica é baseada no rendimento mensal *per capita* do agregado familiar, por aplicação da fórmula e nos termos do disposto no artigo 19.º

2 — A verificação da situação económico-social de emergência tem por base o relatório social e a avaliação da condição socioeconómica.

Artigo 91.º

Exclusão dos pedidos

Serão excluídos de análise, os pedidos cuja:

- a) A avaliação da situação sócio económica do agregado familiar não corresponda aos rendimentos declarados;
- b) Não preencham os requisitos exigidos no artigo 3.º
- c) Utilizem qualquer metodologia fraudulenta com vista à obtenção de benefícios.

Artigo 92.º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações no âmbito do apuramento das condições de acesso, designadamente no que se refere aos rendimentos e à situação de carência, bem como o uso das verbas atribuída para fins diversos dos constantes na respetiva candidatura, implica a imediata suspensão dos apoios e reposição das importâncias dispensadas pela Câmara Municipal de Murça, bem como ficará impossibilitado de recorrer a qualquer outro pedido por um período de 24 meses, sem prejuízo das responsabilidades civis ou criminais que ao caso couberem.

Artigo 93.º

Comunicação de decisão

- 1 — A decisão será comunicada por escrito, via postal, ao Requerente.
- 2 — O interessado deve apresentar-se no Gabinete de Ação Social, no prazo máximo de dez dias a contar da data da receção da notificação, a fim de se inteirar dos procedimentos a desenvolver, sob pena de o pedido não ser processado.

Artigo 94.º

Cessação de Direito ao Apoio Financeiro

- 1 — Constituem causas de cessação do apoio financeiro, nomeadamente:
 - a) A prestação, pelo beneficiário ou seu representante, de falsas declarações no âmbito do apoio atribuído;
 - b) A não apresentação, no prazo de 10 dias, de documentos solicitados pelos Serviços do Município de Murça, no âmbito do apoio atribuído;
 - c) A não participação por escrito, no prazo de 10 dias a partir da data em que ocorra, de qualquer informação suscetível de alterar os critérios subjacentes à Verificação da Situação Económico-Social de Emergência;
 - d) A prestação de falsas declarações no âmbito do apuramento das condições de acesso, designadamente as que se referem aos rendimentos e à Avaliação da Condição Socioeconómica, bem como o uso das verbas atribuídas para fins diversos dos constantes na respetiva candidatura.
- 2 — A cessação definida no número anterior produz-se nos seguintes termos:
 - a) Verificação, pelos Serviços Municipais e no âmbito do controlo e monitorização dos apoios concedidos, do incumprimento, por parte do requerente, do previsto no número anterior;
 - b) Notificação ao requerente, por parte do Gabinete de Ação Social, da cessação do apoio financeiro, após a verificação do incumprimento;

c) A comunicação prevista na alínea anterior far-se-á por carta registada com aviso de receção, para a morada constante no Requerimento, tendo o requerente, a contar da data de receção da notificação, 10 dias para se pronunciar;

d) Findo o prazo, e mantendo-se o incumprimento previsto no n.º 1, o Gabinete de Ação Social desencadeará o processo para a cessação do apoio financeiro, a submeter a Despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com Competências Delegadas.

3 — No âmbito da cessação do apoio financeiro podem constituir-se como penalizações do requerente:

- a) A imediata restituição ao Município de Murça, dos benefícios atribuídos;
- b) A interdição de candidatura ao Fundo Social de Emergência do Município de Murça, sem prejuízo das responsabilidades civis ou criminais decorrentes da prática de tais atos;
- c) Outros procedimentos legais que se entendam como adequados.

4 — As penalizações previstas no número anterior podem ser cumulativas.

Artigo 95.º

Periodicidade

1 — Os apoios previstos no presente Regulamento, para o fundo social de emergência, têm um carácter excecional, provisório e temporário, em conformidade com cada situação concreta e de acordo com a análise e a avaliação da Condição Socioeconómica do requerente.

2 — Atingidos 70 % da execução orçamental são priorizados os apoios a agregados familiares que no ano civil em causa não tenham beneficiado de qualquer apoio previsto no presente regulamento.

Artigo 96.º

Controlo e monitorização do Fundo de Emergência

Compete aos Técnicos/as do gabinete de Ação Social do Município o controlo e monitorização do Fundo de Emergência Social, organizando para o efeito um *dossier* onde conste: a identificação dos beneficiários, os montantes dos apoios atribuídos por tipologia de apoio e a execução orçamental.

Bolsa de Estudo

Artigo 97.º

Objeto

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de atribuição das bolsas de estudo a estudantes do ensino superior que frequentem um curso técnico superior profissional ou pretendam a obtenção do grau académico de licenciatura, mestrado integrado ou mestrado.

2 — Com a atribuição de Bolsas de Estudo pretende-se colaborar na formação de quadros técnicos superiores, residentes no concelho de Murça, contribuindo para um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural.

Artigo 98.º

Âmbito

Encontram-se abrangidos pelo presente Regulamento, os estudantes residentes no concelho de Murça, que frequentem estabelecimentos de ensino superior devidamente homologados, com aproveitamento escolar e provenientes de agregados familiares economicamente carenciados.

Artigo 99.º

Valor da bolsa de estudo

- 1 — O valor da bolsa de estudo é fixo e corresponde a uma vez e meia o valor do IAS.
- 2 — A atribuição desta bolsa é cumulativa com outras bolsas ou subsídios concedidos por outras instituições/entidades.
- 3 — Serão atribuídas anualmente 10 bolsas que dependem do valor da verba inscrita para o efeito, no orçamento do Município de Murça.

Artigo 100.º

Condições de acesso

1 — Constituem condições específicas de acesso à candidatura para a atribuição de bolsa de estudo de ensino superior:

- a) Residir na área do concelho de Murça há pelo menos 3 anos, em regime de permanência;
- b) Estar matriculado num estabelecimento de ensino superior devidamente homologado;
- c) Ter solicitado junto do estabelecimento de ensino superior a atribuição de bolsa, bem como cumprir com todas as obrigações inerentes à candidatura;
- d) Caso seja detentor de um curso técnico superior profissional, não se poderá candidatar à bolsa do Município para obter outro curso técnico superior profissional;
- e) Auferir o requerente/agregado familiar um rendimento mensal *per capita* inferior a 85 % do IAS;
- f) Ter aproveitamento escolar no último ano letivo com média igual ou superior a 13 valores.

2 — Constituem ainda condições de acesso:

- a) O valor do património mobiliário (depósitos bancários, ações, certificados de aforro ou outros ativos financeiros) de todos os elementos do agregado familiar, não ser superior a € 25.153,20 (60 vezes o IAS);
- b) O valor dos bens móveis sujeitos a registo (veículos automóveis, embarcações, motociclos) não ser superior a 60 vezes o IAS.

Artigo 101.º

Cálculo da média

Para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 100, a média será calculada somando as classificações de todas as unidades curriculares programadas para o ano anterior ao da candidatura, dividindo-se o resultado pela quantidade de unidades curriculares. Em relação às unidades em que aluno esteve inscrito e não se tenha verificado aproveitamento, assim como às cadeiras previstas no programa mas nas quais o aluno não se matriculou, será atribuída a classificação de zero valores.

Artigo 102.º

Formalização da Candidatura

1 — A candidatura deverá ser formalizada pelo estudante ou pelo encarregado de educação caso este seja menor, mediante o preenchimento de um impresso próprio a fornecer pelo Município de Murça.

2 — O impresso poderá ser obtido na página eletrónica do Município no seguinte endereço: www.cm-murca.pt.

3 — A candidatura terá de ser acompanhada de fotocópia dos seguintes documentos:

- a) Todos os referidos no artigo 12.º da parte A;
- b) Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino superior;



- c) Declaração comprovativa de apresentação de requerimento para a atribuição de bolsa de estudo no estabelecimento de ensino superior;
- d) Declaração do estabelecimento de ensino, em que o estudante se inscreveu no ano letivo anterior, bem como as classificações obtidas;
- e) Documentos comprovativos de encargos com a habitação (renda, aquisição ou construção);
- f) Contrato de arrendamento e comprovativo da sua efetiva participação junto da Autoridade Tributária, nas situações em que o estudante se encontre deslocado da sua residência;
- g) Documentos comprovativos das despesas efetuadas com o transporte, aquisição de livros técnicos e material específico.

4 — Para além dos documentos enumerados no ponto anterior, poderá a Câmara Municipal de Murça solicitar a junção de outros que considere necessários.

5 — As fotocópias dos documentos elencados no n.º 3 devem ser acompanhadas dos respetivos originais.

6 — A entrega da candidatura terá que ser efetuada no Gabinete de Ação Social.

7 — A não apresentação da documentação solicitada no prazo definido pela Câmara Municipal de Murça determinará o indeferimento da candidatura e consequente arquivamento do processo.

Artigo 103.º

Divulgação e prazo de apresentação da candidatura

A apresentação da candidatura terá que ocorrer nos prazos fixados por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do(a) Vereador(a) do Pelouro da Ação Social, o qual será publicado mediante afixação de editais nos locais do costume, bem como na página eletrónica do Município.

Artigo 104.º

CrITÉRIOS de seleção

Para a priorização da atribuição das bolsas de estudo serão consideradas como condições preferenciais:

- a) Menor rendimento *per capita* do agregado familiar;
- b) Famílias monoparentais, bem como famílias com elementos com deficiência;
- c) A média mais alta, sendo que em caso de igualdade, prevalecerá:
 - i) A melhor média de classificação final do ano anterior;
 - ii) Mantendo-se a igualdade, a melhor média de classificação dos dois últimos anos.

Artigo 105.º

Apreciação das candidaturas

1 — A apreciação das candidaturas será efetuada por um júri, nomeado por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do(a) Vereador(a) do Pelouro da Ação Social.

2 — Compete ao júri no prazo de 30 dias, após o *terminus* do prazo de apresentação de candidatura, apreciar as candidaturas, bem como elaborar as listas de candidatos admitidos e excluídos, as quais serão objeto de apreciação e deliberação em reunião da Câmara Municipal.

3 — No período de apreciação das candidaturas poderá o júri, em caso de dúvida relativamente aos elementos/documentos apresentados efetuar diligências complementares que considere adequadas, no sentido de averiguar a veracidade dos mesmos, designadamente contactar o estabelecimento de ensino, efetuar visitas domiciliárias, solicitar pareceres da junta de freguesia, bem como outros meios julgados adequados.



4 — As admissões e não admissões terão que ser devidamente fundamentadas, podendo os candidatos exercer o direito de contestar a decisão, no prazo de 10 dias úteis, após a afixação das listas. As reclamações serão objeto de apreciação e decisão pela Câmara Municipal.

Artigo 106.º

Fases de atribuição de bolsas

1 — A atribuição das bolsas decorrerá numa única fase, a fixar através de despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do(a) Vereador(a) do Pelouro da Ação Social.

2 — As listas de candidatos admitidos e excluídos serão objeto de publicitação através de editais nos lugares de estilo, bem como na página eletrónica do Município.

Artigo 107.º

Obrigações dos bolseiros

1 — Constituem obrigações dos bolseiros:

a) Prestar os esclarecimentos, bem como fornecer os documentos que forem solicitados pela Câmara Municipal no prazo fixado para o efeito;

b) Participar no prazo de 15 dias úteis à Câmara Municipal, todas as alterações ocorridas posteriormente à atribuição da bolsa de estudo, designadamente quanto à sua situação económica, agregado familiar, residência ou curso que possam influir na continuidade da atribuição da bolsa;

c) Usar da boa-fé em todas as declarações a prestar;

d) Devolver as quantias indevidamente recebidas.

2 — No âmbito da atribuição da Bolsa de Estudo, o jovem deverá prestar serviço cívico/comunitário, no sentido de melhorar o conhecimento da realidade onde se insere, designadamente nas suas vertentes ambiental, desportiva, administrativa, cultural e social estando também, dessa forma a valorizar o seu desenvolvimento psicossocial.

a) O bolseiro desenvolverá trabalhos de índole social, ambiental, administrativo, cultural e/ou desportiva no Município, ou em outras instituições concelhias, desde que autorizado pela Autarquia, durante um período de 10 dias úteis/70 horas, no período de férias letivas.

b) Quando devidamente fundamentado, o Júri reserva-se no direito de estabelecer outra modalidade de contribuição no âmbito do serviço cívico/comunitário, prestado ao abrigo da atribuição da Bolsa de Estudo;

c) O jovem deverá informar, de imediato, sobre qualquer alteração circunstancial que possa influir na análise das condições de acesso e na manutenção do Programa;

d) O jovem deverá prestar todos os esclarecimentos e responder a todas as solicitações do Município no âmbito da prestação no serviço cívico/comunitário.

Artigo 108.º

Direitos dos bolseiros

1 — O bolseiro tem direito a um seguro de acidentes de trabalho aplicável aos restantes trabalhadores, durante o período de execução do serviço cívico/comunitário.

2 — O jovem deverá ser informado, pelo responsável do Serviço em que foi colocado, das atividades a desenvolver e deverá ser acordado entre ambos o horário.

3 — O jovem tem direito a receber integralmente o valor da Bolsa de Estudo, após o término da prestação do serviço cívico/comunitário, salvo situações excecionais, devidamente fundamentadas.



Artigo 109.º

Causas de cessação da bolsa de estudos

1 — Constituem causas de cessação da bolsa de estudo:

- a) A prestação por omissão, dolo ou inexactidão de falsas declarações à Câmara Municipal;
- b) A apresentação de documentos falsos;
- c) A desistência de frequência do curso, salvo motivo de força maior devidamente comprovado;
- d) A alteração da situação económica do candidato ou do seu agregado familiar;
- e) Mudança de residência para outro concelho;
- f) O incumprimento das obrigações previstas no artigo 107.º deste Regulamento.
- g) Anulação da prestação do serviço cívico/comunitário.

2 — Consideram-se fatores que concorrem para a anulação da prestação do serviço cívico/comunitário, designadamente os seguintes:

- a) Mudança de residência do jovem ou do seu agregado familiar para fora do concelho de Murça, até ao momento anterior ao início do serviço cívico/comunitário;
- b) Alteração significativa dos rendimentos do agregado familiar, devidamente comprovada, até ao momento anterior ao início do serviço cívico/comunitário;
- c) Aplicação de sanções disciplinares no estabelecimento de ensino que frequenta, cuja gravidade a Câmara Municipal reconheça;
- d) Não manter um bom comportamento moral e cívico durante o período de execução do serviço cívico/comunitário, prestado no âmbito da atribuição da Bolsa de Estudo;
- e) Não cumprir qualquer dos deveres elencados no artigo 14.º

3 — A anulação implica a não atribuição da bolsa correspondente, bem como é impeditiva de admissão a concurso no ano subsequente.

4 — Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a anulação da prestação do serviço cívico/comunitário.

5 — Nos casos a que se referem as alíneas a) e b) do artigo 1.º, além da cessação da atribuição da bolsa, o bolseiro fica obrigado a restituir as quantias indevidamente recebidas.

Artigo 110.º

Pagamento

1 — A bolsa será paga numa só mensalidade, após o término do serviço cívico/comunitário prestado no âmbito da atribuição da Bolsa de Estudo.

2 — Será emitido para cada participante um Certificado de Desempenho do serviço cívico/comunitário, prestado no âmbito da atribuição da Bolsa de Estudo.

Disposições Finais

Artigo 111.º

Execução do Regulamento

O Presidente da Câmara Municipal, ou em quem se encontre delegada ou subdelegada a respetiva competência, poderá proferir ordens e instruções que se tornem necessárias à boa execução do presente Regulamento.

Artigo 112.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal.



Artigo 113.º

Alteração e revisão

O presente Regulamento poderá ser objeto de revisão por iniciativa da Câmara Municipal ou quando se verificarem alterações que assim o determinem.

Artigo 114.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 115.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte, ao da sua publicação no *Diário da República*.

13 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Mário Artur Correia Lopes*.

ANEXOS

ANEXO I

Matriz para cálculo da taxa de priorização dos pedidos de habitação social

Variáveis	Categorias (*)	Pontos	Ponderação coeficiente
Condições de Habitabilidade Dimensões da Habitação	Condições da Habitação	0 a 5 0 a 10	0,10
Situação Económica	Rendimento <i>Per capita</i> , indexando ao IAS. . . . Situações Especiais Situação Face ao Emprego	0 a 6 0 a 10 0 a 8	0,20
Agregado Familiar	Menores Dependentes (não menores) Monoparentalidade	0 a 24 0 a 5 0 a 5	0,30
Grupos Vulneráveis	Pessoas com deficiência Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos Vítimas de violência doméstica comprovada com denúncia.	0 a 10 0 a 12 0 a 5	0,40

(*) A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme o Anexo II.

Nota explicativa:

- A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação;
- As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica;
- A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos;
- A Pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 100 pontos;
- Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores será calculada a taxa de priorização (de 0 a 100 %) de cada pedido de habitação social;
- A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta;



vii) As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

ANEXO II

**Indicadores para pontuação das categorias da matriz para cálculo
da Taxa de priorização de pedidos**

Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos
Condições de Habitabilidade	Condições da Habitação	Com condições de habitabilidade.	0
		Sem condições de habitabilidade.	5
	Dimensões da Habitação	Dimensões adequadas do agregado	0
		Dimensões desadequadas do agregado . . . Dimensões desadequadas por limitações de mobilidade.	5 5
Situação Económica.	Rendimento <i>per capita</i> , indexando ao IAS.	Superior a 100 %	0
		Superior a 75 % e inferior ou igual a 100 %	1
		Superior a 50 % ou igual a 75 %	2
		Inferior ou igual a 50 %	3
	Situações Especiais	Rendimentos não Declarados	0
		Famílias Insolventes. Processos Ação Despejo	5 5
	Situação Face ao Emprego	Ativos/Reformados/Pensionistas	0
		Um membro do casal desempregado Dois membros do casal desempregados . . .	3 5
Agregado Familiar	Menores	1 filho	3
		2 filhos	8
		3 ou mais filhos.	13
	Dependentes (não menores) . . .	Não	0
		Sim	5
	Monoparentalidade.	Não	0
		Sim	5
Grupos Vulneráveis	Pessoas com deficiência	Não	0
		Sim	5
		2 ou mais	5
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos.	Não	0
		Sim	5
		Dependente	7
	Vítimas de violência doméstica comprovada com denúncia.	Não	0
		Sim	5

ANEXO III

Fator de capitação

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



Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
5	14 %
6 ou mais	15 %

ANEXO IV

Adequação da tipologia

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

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

312782776