

REGULAMENTO DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO BARREIRO

-
- Aprovado em Reunião de Câmara de 06 de novembro de 2019
 - Aprovado em Reunião Ordinária de Assembleia Municipal de 22 de novembro de 2019
 - Publicado em Diário da República II Série, de 05 de março de 2020
-

Nota Justificativa

A Constituição da República Portuguesa consagra o direito à habitação, cabendo ao Estado criar as condições que permitam que este direito tenha expressão efetiva, de modo a promover o progresso social e a melhoria das condições de vida dos cidadãos.

A Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, veio demonstrar, à semelhança da legislação até então vigente, que as políticas de habitação, compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população, são matéria de crucial relevo na atualidade.

De acordo com a mencionada lei, as autarquias locais podem aprovar regulamentos, visando a sua aplicação às realidades física e social existentes nos bairros e nas habitações de que são proprietárias.

Com efeito, a intervenção nos domínios da habitação e da ação social plasma-se nas atribuições e competências dos municípios, nos termos do previsto nas alíneas h) e i), do nº 2 do artigo 23º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, sendo certo que a promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal são instrumentos que visam corporizar esse direito fundamental.

A atribuição de habitação, deve ser entendida não como um fim em si mesmo, mas como um meio para a integração dos cidadãos que se encontrem em situações de vulnerabilidade e carência grave e, que por isso não tenham condições económicas para proverem uma solução habitacional adequada, permitindo às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social, o acesso a uma habitação condigna e contribuído dessa forma para um processo de inclusão e capacitação.

Assim, entendemos que a promoção do acesso à habitação pelos municípios, deve ter como pressuposto que a atribuição de habitação social deverá ser temporária e não definitiva, ou seja, que os fogos devem ser entregues, a cada momento, a quem deles mais precisa.

Isto significa que o poder público deve definir um conjunto de regras que permitam alcançar esse objetivo e implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social. São competências da Câmara Municipal do Barreiro, através dos seus serviços, promover políticas de habitação e pugnar pela boa gestão e manutenção do parque habitacional social garantindo o cumprimento da legislação em vigor.

No âmbito das atribuições e competências que detém na área da habitação social impõe-se aprovar um corpo de regras estruturado, que contenha nos termos do novo regime de arrendamento apoiado, um quadro normativo completo, nas duas principais vertentes de atribuição e gestão da utilização das habitações pelos arrendatários, contendo os direitos e

deveres dos candidatos à habitação, as regras de residência, a utilização e ocupação das habitações, que permita potenciar os recursos disponíveis e diminuir a margem de lacunas, de conflitualidade e que, por consequência, assegure uma gestão do património habitacional municipal de cariz social, justa, proporcional equitativa e transparente.

Acresce, a necessidade de rever o atual Regulamento em vigor, face às alterações legislativas entretanto ocorridas.

Face ao que antecede, e, no uso das competências e atribuições previstas nos artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, em execução das atribuições e competências constantes nas alíneas h) e i), do nº 2, do artigo 23º, na alínea g) do nº 1, do artigo 25º e na alínea k), do nº 1, do artigo 33º do anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente Projeto de Regulamento de Habitação Social do Município do Barreiro, o qual irá ser objeto de audiência de interessados e consulta pública, nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, por um período de 30 (*trinta*) dias úteis e subsequente aprovação pela Assembleia Municipal.

Importa ainda, em ordem ao cumprimento do disposto no artigo 99º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, fazer uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

É certo que a aquisição, construção e subsequente conservação das habitações municipais acarretou e acarretará avultados custos para o Município. Porém, certo é também que, o acesso à habitação, constitucionalmente consagrado, designadamente por pessoas de escassos recursos económicos, constitui uma resposta social, na qual as medidas projetadas suplantam amplamente os respetivos custos.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Leis habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65º, nº 7 do 112º, nº 2 do 235º, e 241º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea g), do nº 1, do artigo 25º, conjugado com a alínea k), do nº 1, do artigo 32º e alíneas h) e i) do nº 2 do artigo 23º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação (Regime Jurídico das Autarquias Locais); no disposto na Lei nº 80/2014, de 19 de dezembro, (Regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional), na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, (regime do arrendamento apoiado

para habitação), no Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua atual redação e na Lei nº 53-B/2006 (Indexante de Apoios Sociais (IAS), na sua atual redação.

Artigo 2º

Objeto e âmbito

1 - O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de acesso e de atribuição das habitações que integram o património municipal, e definir as regras e as condições aplicáveis à ocupação e gestão do parque de habitações sociais do Município do Barreiro, aqui se incluindo a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios, no âmbito e nos limites da legislação vigente.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 3º, estão compreendidos no parque habitacional, todos os prédios e frações propriedade do Município do Barreiro, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

3 - São destinatários do presente Regulamento, para além dos serviços municipais, aos quais compete a sua aplicação, os interessados e candidatos ao respetivo procedimento concursal, os arrendatários de cada habitação e os elementos do seu agregado familiar.

Artigo 3º

Exclusões

1- Ficam excluídos do âmbito presente Regulamento:

- a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar outros alojamentos temporários;
- b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transacional, expropriativo ou outro de natureza ou com propósito semelhante;
- c) Os prédios que, por força de intervenções urbanísticas, sejam considerados de interesse público ou outras situações impostas por lei;
- d) Os prédios, frações e espaços que, pelo seu estado de degradação ou de desadequação de tipologia não possam ser considerados oferta habitacional adequada às exigências atuais;
- e) Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal do Barreiro desafete do parque de habitação social municipal.

2- Os prédios, as frações e os espaços identificados no número anterior ficarão sujeitos ao regime que vier a ser estabelecido para a sua ocupação ou utilização.

Artigo 4º

Condição de recurso ao contrato de arrendamento apoiado

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado terá como pressuposto genérico a grave carência económica e habitacional dos candidatos, que lhes inviabilize o recurso a solução própria.

Artigo 5º

Definições

1 - Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) **«Habitação social»**, unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do município, destinadas ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos deste Regulamento, e cujas rendas sejam calculadas em função dos rendimentos dos agregados a que se destinam. Estas unidades apresentam-se em várias tipologias no parque habitacional, sendo atribuídas em função da dimensão e constituição do agregado familiar, conforme o quadro seguinte, para que não se verifiquem subocupações ou sobreocupações:

| Composição do agregado familiar (nº 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) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento: Ex: T2/3 – dois quartos, três pessoas

b) «Agregado Familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas no artigo 4º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, designadamente:

- i. Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos;
- ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3º 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. Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;
- vi. Quem tenha sido autorizado pelo Município a permanecer na habitação.

c) «Dependente» o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais.

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

e) «Fator de Capitação» a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue:

| Composição do agregado familiar (nº de pessoas) | Percentagem a aplicar |
|--|------------------------------|
| 1..... | 0% |
| 2..... | 5% |
| 3..... | 9% |
| 4..... | 12% |
| 5..... | 14% |
| 6 ou mais | 15% |

Tabela constante do anexo I à Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro

f) «Indexante de Apoios Sociais (IAS)» o valor fixado nos termos da Lei, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei 3-B/2010 de 28 de abril e fixado nos termos de Portaria em vigor;

g) «Rendimento Mensal Líquido (RML)» o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

- i. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do nº 2 do artigo 3º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- ii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei nº 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis nº 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

h) «Rendimento Mensal Corrigido (RMC)» o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i. 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii. 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii. 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv. 10% do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v. 10% do indexante dos apoios sociais 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 I à Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação ao indexante dos apoios sociais.

i) «Renda em regime de arrendamento apoiado», aquela cujo montante é definido de acordo com regras específicas relativas, nomeadamente, à sua determinação e atualização e revisão, nos termos da legislação aplicável, calculada, designadamente, em função da composição e respetivos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam;

j) «Renda Condicionada», no regime de renda condicionada a renda inicial dos novos arrendamentos é a que resultar de negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa definida por Portaria, para

efeitos de cálculo das rendas condicionadas a aplicar ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato;

k) «Espaços de utilização comum», correspondem a todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um titular de arrendamento, designadamente, as partes do edifício que se destinam a utilização coletiva por todos os moradores, entre outras, o solo, os alicerces, os pilares, as paredes mestras, o telhado, os terraços de cobertura e quintais, ainda que destinados ao uso de qualquer fração, átrios de entrada, os vestíbulos, as escadas, os corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais moradores, portas existentes nos espaços comuns, espaços destinados a caixas do correio, as instalações gerais de água, eletricidade, gás, desde que integrados *ab initio* no edifício, comunicações e semelhantes, os pátios, os jardins, os ascensores, e tudo o mais que for previsto na legislação aplicável;

l) «Habitação Permanente», o local onde o agregado familiar tem centrada a sua vida familiar, nomeadamente o local onde o agregado habitualmente e de forma continuada pernoita, faz as suas refeições, recebe amigos e correspondência;

m) «Subocupação» capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

n) «Sobreocupação» capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside.

2 - Sem prejuízo do disposto na alínea c) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado familiar, aqueles que constem na declaração de IRS.

3 - Na falta da declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, ou apresentada certidão negativa, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem de declaração emitida pelos serviços locais da segurança social, correspondente à sua área de residência, com indicação do agregado genérico.

TÍTULO II

Acesso e atribuição do direito à habitação em regime de arrendamento apoiado

CAPÍTULO I

Regime de acesso e exceções à atribuição do direito à habitação

Artigo 6º

Regime

1 - As habitações sociais do Município do Barreiro são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao estatuído na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

- 2 - A atribuição das habitações sociais do Município do Barreiro constitui-se como uma medida transitória de alternativa habitacional, destinada a agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover a solução habitacional adequada.
- 3 - O Município do Barreiro pode, para efeitos de confirmação de dados do arrendatário ou arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, solicitar à Autoridade Tributária e ao Instituto dos Registos e Notariado, I.P. (IRN, I.P.), informação sobre a composição e os rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis ou imóveis, nos termos previstos no artigo 31º da lei referida no nº1.
- 4 - Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente título e, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.
- 5 - O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, pelo presente Regulamento e pelo Código Civil.
- 6 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem 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 7º

Exceções ao regime de atribuição do direito de habitação social

- 1 - Constituem exceções ao regime de atribuição do direito à habitação social previsto no presente Regulamento, as seguintes situações:
 - a) Situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrentes de desastres naturais e calamidades, nomeadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana, ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica.
 - b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
 - c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;
 - d) Ruínas de edifícios municipais.
- 2 - A competência para acionar a atribuição de habitação nos casos referidos nas alíneas constantes do artigo anterior é do Presidente da Câmara Municipal, ou de outro membro do executivo com competência delegada, na sequência e com base em parecer devidamente

fundamentado dos serviços que tutelam a área da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

3 - Concomitantemente com a decisão prevista no número antecedente, são definidas as condições de adequação e de utilização das habitações em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

CAPÍTULO II

Condição de acesso, critérios, seleção e publicitação de candidaturas para a atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 8º

Procedimento e critérios de atribuição

1 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município do Barreiro 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 8º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

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

3 - O concurso por inscrição é composto pelas fases seguintes:

- a) Abertura do concurso;
- b) Apresentação de candidaturas;
- c) Habilitação de candidatos;
- d) Atribuição de habitações;

4 - Para efeitos do previsto no número 2, a atribuição do direito à habitação social municipal efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente Regulamento.

5 - A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade e socioeconómicas dos agregados familiares.

6 - Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa, orientação sexual, convicção política ou ideológica dos candidatos, ou quaisquer outros motivos atentatórios do princípio da igualdade consagrado na Constituição da República Portuguesa.

7 - De acordo com o Anexo I ao presente Regulamento, podem ser definidos critérios preferenciais para famílias monoparentais ou que integram menores, pessoas com deficiências ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.

Artigo 9º

Impedimentos

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

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho do Barreiro ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de exceção previstas no artigo 14º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, correspondente à alínea a) do nº1 do artigo 7º do presente Regulamento.
- c) Tenha beneficiado de indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento.

2 - Está igualmente impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, quem estiver abrangido por uma das situações previstas a título sancionatório, nos últimos dois anos anteriores à abertura do procedimento, ou da apresentação de pedido de atribuição de habitação social, subsequente à abertura do mesmo, nos termos do artigo 29º da Lei n 81/2014, de 19 de dezembro, a saber:

- a) O candidato ou arrendatário que, para efeitos de atribuição ou de manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de 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;

3 - Estar noutra situação de impedimento determinada pela Câmara Municipal do Barreiro.

4 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do nº 1 do presente artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

5 - Nos casos previstos na alínea a) do nº 1 do presente artigo, quando for invocado ou comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que constitui residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada, mediante prova produzida pelo candidato ou arrendatário e com base em informação fundamentada dos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro, avaliar a situação, e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante o caso.

6 - O arrendatário deve comunicar ao Município do Barreiro a existência de uma situação de impedimento, seu ou de qualquer membro do agregado familiar, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias a contar da data da ocorrência.

7 - O disposto nos números antecedentes não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município do Barreiro detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

SECÇÃO I

Pedido de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Artigo 10º

Abertura do concurso e Anúncio

1- O concurso é aberto por decisão proferida pelo Presidente da Câmara ou por outro membro do executivo com competência delegada que deverá nomear a Comissão responsável pela apreciação das candidaturas.

2- O anúncio de abertura do concurso deve ser publicitado no respetivo sítio na Internet, em www.cm-barreiro.pt e em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, designadamente, dos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

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

4- O anúncio deve conter:

- a) Informações sobre a listagem;
- b) Condições de inscrição na listagem e, havendo, o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

Artigo 11º

Condições Gerais de Acesso

A inscrição como candidato a habitação social do Concelho do Barreiro, implica o preenchimento dos seguintes requisitos:

- 1- Ser cidadão nacional, ou estrangeiro, desde que possua título de residência válido em território português;
- 2- Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- 3- Residir, comprovadamente, na área do Município do Barreiro há pelo menos dois anos, de forma ininterrupta;
- 4- Não ser o próprio, ou qualquer outro elemento do agregado familiar, titular de uma habitação social atribuída por qualquer Município;
- 5- Ter o agregado familiar rendimento mensal líquido inferior ao limite máximo, fixado em função do resultado da seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{IAS} \times \text{Coeficiente} \times \text{N}^\circ \text{ Elementos do Agregado Familiar}$$

Sendo:

IAS – Indexante de Apoios Sociais

Coeficiente – Valores constantes do quadro seguinte, calculados em função do número de elementos do agregado familiar.

Coeficiente aplicado de acordo com a composição do agregado familiar e o valor do Indexante de Apoios Sociais (IAS)

| Composição do agregado familiar (nº de pessoas) | Coeficiente¹ |
|--|--------------------------------|
| 1 Pessoa | 2,35 |
| 2 Pessoas | 1,3 |
| 3 Pessoas | 0,9 |
| 4 Pessoas | 0,8 |
| 5 Pessoas | 0,7 |
| 6 Pessoas | 0,65 |
| 7 Pessoas | 0,5 |
| 8 Pessoas | 0,5 |
| 9 Pessoas ou mais | 0,45 |

¹ A multiplicar pelo valor do Indexante de Apoios Sociais, para determinar o limite máximo do rendimento *per capita* do agregado familiar.

6- Sempre que o Município determine a abertura de concurso por classificação, poderão ser definidos outros critérios que venham a ser determinados pela Câmara Municipal.

Artigo 12º

Formalização da candidatura

- 1 - A candidatura será formulada em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal do Barreiro, em suporte de papel pelos serviços que tutelam a gestão da habitação social e em suporte digital, na página da internet do Município do Barreiro em www.cm-barreiro.pt
- 2 - O impresso deve ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar e entregue nos serviços referidos no número anterior.
- 3 - A candidatura deve obrigatoriamente ser acompanhada dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação civil, fiscal e social de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte/Cartão de Segurança Social);
 - b) Declaração comprovativa do agregado familiar, emitida pelos serviços locais da segurança social ou pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - c) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - d) Recibo de renda do mês anterior, com a identificação de um dos elementos integrados no agregado familiar concorrente, quando exista;
 - e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar que exerçam atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP);
 - f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, designadamente, reformas, assistência a terceira pessoa, complemento solidário do idoso, complemento por dependência, prestação de rendimento social de inserção, pensão de alimentos, subsídio de desemprego ou subsídio social subsequente de desemprego e subsídio de doença, etc.), emitido há menos de seis meses, pelos serviços competentes;
 - g) Declaração de IRS respeitante ao último ano económico e respetiva nota de liquidação, quando de entrega obrigatória, ou na inexistência desta, a certidão negativa de rendimentos, emitida pela entidade competente;

- h) Declaração comprovativa dos domicílios fiscais declarados pelo contribuinte candidato a habitação social, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, nos últimos 5 anos;
- i) Nas situações em que se verifique a inexistência de quaisquer rendimentos, referidos no presente Regulamento, por parte do agregado, deve ser apresentado comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social e, declaração sob compromisso de honra, em como o agregado familiar cumpre os requisitos previstos no nº7 do artigo 11º do presente Regulamento, indicando a estimativa de valor mensal auferido para aquele efeito;
- j) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- k) No caso de menores sob tutela judicial ou administrativa deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou comprovativo da confiança administrativa, designadamente certidão/comprovativo emitido pela Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, devendo numa e noutra situação constar o valor de pensão de alimentos ou outra prestação a receber em função da atribuição da guarda da criança;
- l) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes, menor de idade ou, com idade inferior a 26 anos, emitida pelo Agrupamento ou Estabelecimento Escolar que frequenta;
- m) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60% deve ser apresentado atestado médico de incapacidade multiuso comprovativo dessa situação;
- n) A existência de eventuais problemas de saúde crónicos deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes;
- o) No caso de candidatos divorciados, separados judicialmente de pessoas e bens ou cessação de união de facto, entrega de sentença judicial ou homologação de divórcio da qual conste a partilha dos bens e a decisão quanto à atribuição do direito de uso e habitação da casa de morada de família.

SECÇÃO II

Apreciação liminar e saneamento das candidaturas

Artigo 13º

Apreciação liminar

- 1 - Após receção da candidatura contendo o pedido de atribuição de habitação social, a mesma será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pela Comissão designada, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias úteis a partir da data da receção.
- 2 - Sempre que as candidaturas não tenham sido instruídas nos termos e com os elementos fixados pelo presente Regulamento, o requerente será notificado, nos termos do artigo 58º do presente Regulamento para num prazo de 10 (*dez*) dias úteis, vir completar e, ou aperfeiçoar a candidatura, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas.
- 3 - O prazo fixado no número anterior pode ser prorrogado a pedido do candidato, desde que devidamente justificado.

Artigo 14º

Rejeição liminar da candidatura

- 1 - Se o requerente, após ser notificado, nos termos do número anterior, não completar ou não aperfeiçoar a candidatura, esta será objeto de rejeição liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo camarário com competência delegada.
- 2 - A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação, a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos ou a falsificação de documentos determina, igualmente, a rejeição liminar da candidatura, sem prejuízo de responsabilidade criminal.
- 3 - A decisão de rejeição liminar da candidatura e respetivos fundamentos, será notificada ao requerente nos termos do artigo 58º do presente Regulamento.

Artigo 15º

Prova de declarações

- 1 - Sem prejuízo do regime previsto nos artigos anteriores, com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o Município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como documentos de suporte, sendo notificado o requerente por carta registada nos termos do artigo 58º do presente Regulamento, para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de 10 (*dez*) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo, podendo ainda requerer a elaboração de relatórios técnicos ou de diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão.

- 2 - A informação pode ser prestada por escrito ou oralmente, sendo neste caso, reduzida a escrito em auto, por técnico municipal com competência funcional para tomar nota da mesma, passando a fazer parte integrante do processo.
- 3 - Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família, com observância e respeito pelo Regulamento Geral de Proteção de Dados.
- 4 - Quando os serviços entenderem ser necessário para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.
- 5 - Sempre que se considere adequado, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional, realizando-se esta com a presença do titular da candidatura.

SECÇÃO III

Exclusão do procedimento e apreciação do pedido de atribuição de habitação

Artigo 16º

Causas de exclusão do procedimento

- 1 - Apreciada liminarmente e aceite a candidatura, devidamente instruída nos termos do artigo 12º do presente Regulamento, o pedido de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado é liminarmente excluído, quando se verifique que:
 - a) O pedido é ininteligível;
 - b) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnem, alguma das condições de acesso previstas no artigo 11º do presente Regulamento;
 - c) O agregado familiar rejeitou, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho do Barreiro;
 - d) O agregado familiar desistiu do processo de candidatura;
 - e) O pedido foi suportado em falsas ou erróneas declarações, culposamente prestadas, ou foi dolosamente omitida informação relevante, com o intuito de com base nos dados declarados ou na informação omitida, ver concedido o direito a uma habitação social;
- 2 - O candidato, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias úteis, a contar da apreciação do pedido, será notificado da intenção da sua exclusão, e respetivos fundamentos da mesma, através de carta registada nos termos do artigo 58º do presente Regulamento, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 3 - A competência para a decisão de exclusão do procedimento pertence ao Presidente da Câmara, ou a membro do Executivo com competência delegada.

- 4 - Mantendo-se a exclusão prevista nos números antecedentes, o candidato só poderá apresentar nova candidatura contendo novo pedido, decorrido que seja o prazo de um ano sobre a data da exclusão.
- 5 - Excetua-se do número anterior a exclusão motivada por factos constantes da alínea e), do nº 1 do presente artigo, que impede o candidato de apresentar nova candidatura pelo prazo de dois anos em conformidade com o impedimento constante no artigo 29º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual e nº 2 do artigo 9º do presente Regulamento.
- 6 - As candidaturas que não sejam objeto de exclusão consideram-se admitidas, com os pedidos de atribuição de habitação social formulados.

Artigo 17º

Apreciação e seleção dos pedidos de atribuição de habitação

- 1 - Uma vez admitidas as candidaturas instruídas com os pedidos de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado, nos termos dos artigos anteriores, estas serão objeto de análise, de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo e dos respetivos critérios de priorização constantes do *Anexo I* do presente Regulamento, e consoante a respetiva ponderação.
- 2 - Caso exista mais do que uma candidatura com a mesma pontuação, para a mesma tipologia habitacional, a decisão de atribuição deverá reger-se sucessivamente pelos seguintes critérios de desempate:
 - a) Agregados familiares com rendimento *per capita* inferior;
 - b) Agregados familiares que integrem menores portadores de deficiência igual ou superior a sessenta por cento;
 - c) Agregados familiares que integrem maiores portadores de deficiência igual ou superior a sessenta por cento;
 - d) Agregados familiares que integrem menores;
 - e) Agregados familiares que integrem pessoas com idade igual ou superior a sessenta e cinco anos;
 - f) Vítimas de violência doméstica;
 - g) Agregados monoparentais;
 - h) Data de inscrição para habitação.

Artigo 18º

Listagem de hierarquização das candidaturas

- 1 - Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstas no número anterior, os candidatos serão inscritos numa listagem de hierarquização das candidaturas.
- 2 - A listagem referida no número anterior é composta pelas candidaturas, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente e classificação conforme aplicação da matriz de cálculo constante do *Anexo I*, e a indicação das tipologias adequadas a cada registo familiar, conforme o definido no artigo anterior.
- 3 - A aplicação dos critérios de seleção e introdução dos dados na listagem, nos termos dos números anteriores não pode exceder 45 (*quarenta e cinco*) dias úteis, a contar da data da receção do pedido ou da entrega dos elementos solicitados ao abrigo do nº 1 do artigo 15º do presente Regulamento.
- 4 - A listagem referida no nº1 é notificada aos candidatos, que dispõem de 10 (*dez*) dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.
- 5 - Após análise das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, a proposta é homologada pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo com competência delegada.
- 6- A listagem definitiva é publicada na página da *Internet* do Município do Barreiro e deverá igualmente estar afixada nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

Artigo 19º

Gestão da listagem de candidaturas

- 1- A Câmara Municipal do Barreiro, através dos seus serviços, manterá organizada uma listagem 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- Será criado um dispositivo que permita divulgar *online*, na página da internet do Município do Barreiro, a listagem atualizada das candidaturas para atribuição de habitação social, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, ordenadas de acordo com a sua prioridade e identificadas por número de processo.
- 3- A referida listagem deverá igualmente estar afixada nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

4- Para efeitos do disposto no nº1, os interessados na atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado podem, a todo o tempo, apresentar as suas candidaturas, mediante preenchimento do formulário disponível no site da Câmara Municipal, em www.cm-barreiro.pt ou presencialmente nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

5- 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 no artigo 9º do presente Regulamento, bem como se venha a verificar a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de informação ou 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.

6- Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a reavaliação ou atualização da candidatura.

7- A decisão de exclusão da candidatura nos termos previstos no nº 5 do presente artigo, será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, nos termos e pela forma prevista no presente Regulamento, para efeitos de audiência prévia.

8- As habitações municipais que sejam despejadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias úteis, contados do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

Artigo 20º

Validade e atualização das candidaturas

1 - As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de um ano, a contar da data de apresentação do pedido ou da sua alteração nos termos do número seguinte.

2 - Verificando-se alterações à candidatura apresentada, dentro do prazo de validade da mesma, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal do Barreiro das respetivas alterações, através do preenchimento de formulário adequado, instruído com os documentos comprovativos das alterações verificadas e dos factos invocados, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

Artigo 21º

Listagem trimestral

- 1 - A listagem inicial elaborada e publicitada pelos serviços municipais competentes, após abertura do procedimento concursal, com os candidatos ordenados, de acordo com a classificação obtida, composta pelos pedidos e respetiva classificação ordenada nos termos do artigo 17º do presente Regulamento, é objeto de atualização trimestral.
- 2 - A atualização prevista no número 1 do presente artigo consiste nas operações de:
 - a) Aditar à listagem os candidatos cujo pedido de atribuição tenha sido admitido dentro dos 60 (*sessenta*) dias posteriores à data da publicitação da primeira listagem ou da sua última atualização.
 - b) Atualização da listagem com as candidaturas já admitidas e sujeitas a atualização de dados por parte dos candidatos nos termos do nº 2 do artigo 20º do presente Regulamento.
- 3 - A listagem pode ser permanentemente consultada, presencialmente, nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro e na página eletrónica da Câmara Municipal do Barreiro, em www.cm-barreiro.pt.
- 4 - Após a publicação de cada listagem atualizada, nos termos referidos no presente artigo, os candidatos dispõem de 10 (*dez*) dias úteis para se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.
- 5 - Após análise das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, a proposta é homologada pelo Presidente da Câmara ou por membro do executivo com competência delegada.
- 6 - A listagem definitiva decorrente da atualização é publicada nos termos do nº 6 artigo 18º do presente Regulamento, na página da *Internet* do Município do Barreiro.

Artigo 22º

Renovação do pedido

- 1 - Decorrido o prazo de um ano, contado da data de admissão da candidatura contendo o pedido de atribuição de habitação social em regime de arrendamento apoiado, ou da sua alteração, 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.
- 2 - A renovação a que se refere o número anterior destina-se não só à reiteração do pedido, mas também à atualização dos dados do formulário, mediante apresentação de um novo formulário, instruído com toda a documentação prevista no artigo 12º do presente Regulamento.

- 3 - O pedido de renovação deve ser apresentado no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias úteis após o decurso do prazo previsto no número 1 do presente artigo.
- 4 - É aplicável à renovação do pedido, com as necessárias adaptações, o disposto no presente Regulamento concernente à apreciação e indeferimento liminar e aceitação do novo formulário.
- 5 - A não apresentação do pedido de renovação no prazo previsto no número 1 do presente artigo, implica a exclusão da candidatura do procedimento, com conseqüente impedimento de apresentação de nova candidatura pelo prazo de um ano, contado da data prevista para a referida apresentação.

TÍTULO III

Atribuição e aceitação da habitação

CAPÍTULO I

Atribuição da habitação

Artigo 23º

Decisão de atribuição da habitação

- 1- A decisão de atribuição da habitação é da competência do Presidente da Câmara ou de membro do executivo com competência delegada.
- 2- A decisão prevista no número anterior é notificada ao candidato que assumirá a titularidade do contrato de arrendamento apoiado, dela devendo constar:
 - a) A identificação do representante do agregado familiar, que assumirá a titularidade do arrendamento apoiado, bem como todos os elementos do seu agregado familiar inscrito;
 - b) A identificação da habitação, com a indicação da sua tipologia e localização;
 - c) O estado de conservação do fogo habitacional, avaliado e definido pela Comissão de Vistorias prevista no artigo 45º do presente Regulamento;
 - d) O montante de renda devido e a forma de efetuar o seu pagamento;
 - e) Informação circunstanciada dos direitos e obrigações inerentes à relação de arrendamento em regime de arrendamento apoiado;
 - f) A formalização e entrega das chaves do fogo habitacional atribuído;
 - g) A data e local para a assinatura do contrato de arrendamento apoiado.
- 3- A notificação prevista no número 2 do presente artigo considera-se ainda cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do representante ou de algum dos elementos que compõem o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico municipal com competência funcional para o ato.

Artigo 24º

Contrato de arrendamento apoiado

As ocupações dos fogos do parque habitacional social da Câmara Municipal do Barreiro são tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do previsto no artigo 17º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, regendo-se a respetiva forma e conteúdo pelas disposições constantes do artigo 18º da citada lei.

- 1 - O contrato é outorgado nos serviços da Câmara Municipal do Barreiro, por quem represente o Município do Barreiro e pelo representante do agregado familiar.
- 2 - Em situações de casamento ou de união de facto, a titularidade do contrato é atribuída a ambos os elementos constando estes do respetivo contrato.
- 3 - O contrato é redigido e assinado em duplicado ficando um exemplar com cada uma das partes.
- 4 - À data da celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso, previstas no presente Regulamento, considerando-se a habitação aceite a partir do ato de outorga do contrato.
- 5 - Do contrato constam, sem prejuízo de outros, os seguintes elementos:
 - a) O regime legal do arrendamento;
 - b) Identificação do senhorio, e de quem representa o Município do Barreiro, no ato e em que qualidade;
 - c) A identidade do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
 - d) A identificação e a localização do locado;
 - e) O prazo de 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 dois anos;
 - i) A referência a que corresponderia o valor real da renda não apoiada;
 - j) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento municipal de habitação social, e que se compromete ao seu cumprimento, ou a documento equivalente que o venha a substituir;
 - k) A data de celebração.
 - l) O prazo para ocupar_o locado.

- 6 - As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, serão formalizadas por adendas, que passarão a fazer parte integrante daquele.
- 7 - Devem ser anexados ao contrato de arrendamento uma cópia do presente Regulamento e uma ficha de avaliação sobre a conservação do fogo arrendado, assinada pelo arrendatário, com fotos anexas que reflitam o estado de conservação do imóvel à data da entrega da chave.
- 8 - Previamente ao contrato, os interessados com direito à atribuição da habitação, de acordo com a listagem de hierarquização de candidaturas, poderão ser notificados, nos termos do artigo 58º do presente Regulamento, para no prazo de 15 (*quinze*) dias úteis, apresentarem a documentação prevista pelo artigo 12º do presente Regulamento, designadamente, quando se verifique que a vacatura de casas para atribuição ocorre em período posterior à validade da documentação entregue inicialmente.
- 9 - Todos os membros do agregado familiar inscrito serão cotitulares das obrigações decorrentes da ocupação da habitação atribuída.
- 10 - Com a celebração do contrato de arrendamento apoiado, fica prestado, pelo arrendatário, o necessário consentimento para que o Município do Barreiro consulte os documentos administrativos junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, para efeitos de revisão da renda apoiada.

Artigo 25º

Exclusão e impedimentos

- 1 - Sem prejuízo dos casos de exclusão do procedimento constantes do artigo 16º do presente Regulamento são excluídos da listagem de candidatos selecionados:
 - a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de outorga do contrato.
 - b) Os que se recusem à ocupação da habitação atribuída, ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado no contrato, salvo justo impedimento ou motivo atendível;
 - c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
 - d) Os que, após a homologação da listagem de hierarquização de candidaturas, se verifique que tenham dolosamente, prestado declarações falsas ou inexatas ou usado de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura;
- 2 - A recusa só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

- 3 - A confirmação da situação prevista no número anterior é efetuada através de atestado do médico assistente e após vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato;
- 4 - Os candidatos excluídos nos termos do número 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos;
- 5 - As exclusões referidas no presente artigo são objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro ou de outro membro do executivo com competência delegada, na sequência de parecer fundamentado elaborado pelos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro;
- 6 - Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na listagem.

Artigo 26º

Prazo do arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de dez anos, com início na data fixada no respetivo contrato, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por igual período.

TÍTULO IV

Gestão das habitações

CAPÍTULO I

Renda

Artigo 27º

Valor da Renda

- 1 - A utilização da habitação camarária tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de arrendamento apoiado.
- 2 - A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada mediante a fórmula legalmente consagrada, e, tendo em conta os rendimentos do agregado familiar e critérios estabelecidos na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, ou regime legal que lhe venha a suceder.
- 3 - O valor mínimo da renda, em regime de arrendamento apoiado, é fixado uniformemente, para todas as habitações sociais, no valor correspondente a 2% do IAS vigente em cada momento.

- 4 - O valor máximo da renda em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.
- 5 - A Câmara Municipal do Barreiro, para os fins previstos do presente artigo, pode, a todo o tempo solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos para a instrução, atualização ou revisão dos respetivos processos, fixando aos arrendatários, para o efeito, um prazo não inferior a 5 (*cinco*) dias úteis.
- 6 - A Câmara Municipal do Barreiro, reserva-se o direito, de contraditar os dados constantes nos documentos apresentados ou esclarecimentos prestados, desde que os mesmos não tenham valor probatório pleno ou se mostrem infundamentados, designadamente, mediante relatório técnico elaborado pelos serviços camarários ou mediante informações prestadas por entidade externa, detentora de dados referentes ao agregado familiar.
- 7 - Caso não seja apresentada prova bastante que justifique a natureza e valor dos rendimentos, a Câmara Municipal do Barreiro presumirá que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer uma atividade que, notoriamente, seja suscetível de produzir rendimentos superiores aos declarados, ou seja possuidor de bens não compatíveis com aquela declaração.
- 8 - Nos casos em que haja manifesta discrepância entre os rendimentos apresentados e o “*modus vivendi*” dos arrendatários, reserva-se o Município do Barreiro o direito de se socorrer de métodos indiciários ou indiretos, nomeadamente por presunção, para cálculo das rendas.
- 9 - A infirmação por parte do Município, dos rendimentos constantes dos documentos apresentados, ao abrigo dos números anteriores, pode ser refutada pelo arrendatário, mediante apresentação de prova em contrário.
- 10 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Câmara Municipal do Barreiro aplicará ao arrendatário o valor máximo da renda real devida pela habitação, calculada nos termos do valor da renda condicionada e constante do contrato de arrendamento, sempre que o arrendatário não apresente as declarações comprovativas atualizadas de rendimentos de todo o agregado familiar, nos termos do presente Regulamento ou proceda a uma apresentação incompleta depois de notificado, por escrito, para a necessidade da correção.
- 11 - A aplicação do valor máximo da renda real devida pela habitação, aplicada nos termos do número anterior, manter-se-á até à data da apresentação das declarações e dos comprovativos atualizados de rendimentos de todo o agregado familiar ou até à resolução do contrato nos termos da alínea c) do artigo 53º do presente Regulamento.
- 12 - Qualquer alteração aos valores da renda condicionada ou da renda em regime de arrendamento apoiado será comunicada, por escrito, pelo Município do Barreiro ao arrendatário,

com antecedência de 30 (*trinta*) dias, por carta registada de acordo com o artigo 58º do presente Regulamento.

13 - Para acautelar eventuais esforços financeiros demasiado onerosos para os arrendatários, provocados pelas atualizações das rendas, a Câmara Municipal do Barreiro poderá deliberar que à renda devida pelo uso das habitações, calculada nos termos do regime apoiado, seja aplicada um coeficiente de correção a definir, bem como deliberar a adoção de outro tipo de medidas de apoio social.

Artigo 28º

Vencimento e Local de Pagamento

- 1 - A primeira renda vence-se no momento da celebração do contrato de arrendamento.
- 2 - Salvo o disposto no número anterior, a renda mensal devida pelo arrendatário vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao último dia útil subsequente do mês em que ocorre o seu vencimento.
- 3 - A renda será paga presencialmente, nos serviços do Balcão Único da Câmara Municipal do Barreiro, mediante multibanco ou débito em conta do arrendatário.
- 4 - Se o pagamento for feito por multibanco ou débito em conta bancária do arrendatário, o comprovativo do respetivo movimento será equiparado a recibo para todos os efeitos legais;
- 5 - Findo o prazo de pagamento referido no número 2 do presente artigo, sem que o mesmo tenha sido realizado, a Câmara Municipal do Barreiro, reserva-se o direito, avaliados os fundamentos invocados para o não pagamento, de exigir:
 - a) Além das rendas em atraso, uma indemnização moratória igual a 20% do valor do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base em incumprimento na falta de pagamento.
 - b) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, sem prejuízo do disposto na alínea d), bem como no artigo seguinte será extraída certidão de dívida, com vista à sua cobrança mediante execução fiscal;
 - c) Previamente à emissão da certidão de dívida o arrendatário será notificado pelo Município para que em prazo não superior a 10 (*dez*) dias úteis proceda ao pagamento da dívida e respetivos juros de mora.
 - d) Poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, com cessação da utilização da habitação, nos termos legais.
 - e) A resolução do contrato deve ser comunicada ao arrendatário através de carta registada com aviso de receção.

6 - O regime previsto no número anterior não se aplicará quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar, desde que tais alterações sejam comunicadas à Câmara Municipal do Barreiro, no prazo máximo de dois meses após o seu vencimento.

7 - As situações previstas no número 6 do presente artigo poderão conferir ao arrendatário o direito à revisão do valor da renda, fixado nos termos do artigo 27º do presente Regulamento, bem assim como a possibilidade de efetuarem um plano de pagamento faseado da dívida, nos termos do artigo 29º do presente Regulamento.

Artigo 29º

Plano de pagamento

1 - Os arrendatários com rendas em atraso podem, mediante autorização expressa do Município do Barreiro, regularizar a dívida através de plano de pagamento de dívida.

2 - O plano de pagamento consiste num documento assinado pelo arrendatário, no qual, aquele reconhece o número, valor das rendas em dívida e respetiva indemnização de 20% e se compromete a efetuar o pagamento do valor apurado em prestações mensais.

3 - O plano de pagamento não pode exceder o limite máximo de 36 (*trinta e seis*) prestações mensais, não podendo o valor de cada prestação ser inferior a € 20,00 (*vinte euros*).

4 - Cabe aos serviços municipais competentes, dentro dos limites previstos no presente Regulamento, definir o plano de pagamento de acordo com os rendimentos do agregado familiar.

5 - A recusa do arrendatário em aceitar o plano de pagamento, implica a imediata resolução do contrato de arrendamento, cumprindo-se, neste caso, os trâmites e prazos previstos na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

6 - O não pagamento de uma prestação, sem qualquer justificação atendível, implica o vencimento das demais prestações em dívida e a resolução do contrato de arrendamento, exceto se for efetuado o pagamento da totalidade dos valores em dívida e respetivos juros.

7 - O contrato apenas poderá ser resolvido se o arrendatário for informado, por carta registada com aviso de receção, de que há intenção de pôr fim ao arrendamento naqueles termos.

8 - Sem prejuízo da resolução do contrato será extraída certidão de dívida, com vista à sua cobrança mediante execução fiscal;

9 - Previamente à emissão da certidão de dívida o arrendatário será notificado pelo Município para que em prazo não superior a 10 (*dez*) dias úteis proceda ao pagamento das prestações em dívida e respetivos juros de mora.

Artigo 30º

Atualização anual da renda

- 1 - As rendas são atualizadas anual e automaticamente, pela aplicação do coeficiente de atualização vigente.
- 2 - A primeira atualização pode ser exigida um ano após a celebração do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.
- 3 - O Município do Barreiro comunica por escrito e com a antecedência mínima de 30 (*trinta*) dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.
- 4 - A não atualização da renda por motivo imputável ao Município impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Artigo 31º

Revisão da renda

- 1 - Além da atualização anual, as rendas poderão ainda ser revistas nos termos do previsto no artigo 23º da Lei nº 81/2014, de 19 de novembro, na redação atual, a pedido do interessado ou por iniciativa do Município, nas seguintes situações:
 - a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar.
 - b) Em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.
- 2 - A revisão decorrente das situações enunciadas na alínea b) do número anterior implica a aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3º da Lei nº 81/2014, de 19 de novembro, na redação atual.
- 3 - A revisão da renda por iniciativa do Município, com os fundamentos indicados nas alíneas a) e b) do número 1 do presente artigo, pode ocorrer a todo o tempo.
- 4 - Sem prejuízo das revisões extraordinárias com base nos factos enunciados nos artigos antecedentes, a reavaliação pela Câmara Municipal das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se bianualmente.
- 5 - No âmbito de quaisquer procedimentos de revisão ou reavaliação da renda, o arrendatário deve entregar à Câmara Municipal do Barreiro, os elementos que esta solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias a contar da correspondente notificação.
- 6 - O incumprimento do referido no número anterior, quer por falta de declaração, quer por falsas declarações, determinam o imediato pagamento, por inteiro, do preço da renda real a aplicar ao imóvel, calculada nos termos da Lei 80/2014, de 19 de dezembro, e constante do

contrato, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento e eventual responsabilidade penal do declarante.

7 - Para efeitos de revisão da renda por iniciativa do arrendatário, nos termos da alínea a) do número 1, do presente artigo, este deve comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias a contar da data da ocorrência, procedendo à entrega de prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

8 - A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida:

a) No segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário da comunicação do Município com o respetivo valor, sempre que este seja superior,

b) Decorridos 30 (*trinta*) dias, no caso de o valor da renda atualizada ou revista ser inferior.

9 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário, previstas no nº7 do presente artigo tenham sido realizadas fora do prazo ali previsto, o Município pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

10 - Não há lugar a aumento da renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte da entidade locadora, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

11 - A revisão da renda a pedido do arrendatário, só produzirá efeitos enquanto se mantiver a situação que deu origem ao seu pedido de revisão, sem prejuízo das subseqüentes atualizações anuais.

12 - Para efeitos do número anterior o arrendatário obriga-se a comunicar à Câmara Municipal, por escrito, no prazo máximo de 10 (*dez*) dias, qualquer alteração à situação que tenha dado origem à revisão da renda.

CAPÍTULO II

Arrendamento

Artigo 32º

Utilização da habitação

1 - O fogo arrendado destina-se à habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, aferido à data da assinatura do contrato de arrendamento.

- 2 - A tipologia da habitação deve ser a adequada à dimensão e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.
- 3 - A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, em conformidade com a tabela constante da alínea a) do artigo 5º do presente Regulamento – Anexo II à Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.
- 4 - A habitação atribuída deve adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.
- 5 - É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, bem como a coabitação de quaisquer outras pessoas estranhas ao agregado familiar a quem a casa foi atribuída, expeto se devidamente justificada e autorizada de forma expressa pela Câmara Municipal do Barreiro, sob pena de resolução do contrato.
- 6 - Nos fogos arrendados para habitação, não poderão ser exercidas atividades comerciais, industriais ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;
- 7 - O exercício de profissões liberais ou de trabalho artesanal, nas habitações, carece sempre de autorização da Câmara Municipal do Barreiro, podendo quando não autorizado, ser motivo de resolução do contrato.
- 8 - O abandono definitivo da habitação, por um dos membros do agregado familiar, ainda que seja arrendatário do direito ao arrendamento, não prejudica o direito dos restantes elementos do respetivo agregado, desde que toda e qualquer alteração ao mesmo, seja comunicada no prazo de 10 (*dez*) dias úteis à Câmara Municipal do Barreiro.

Capítulo III

Transmissão

Artigo 33º

Transmissão da titularidade de ocupação da habitação

- 1 - A titularidade do contrato de arrendamento só poderá ser objeto de transmissão por imposição legal ou mediante autorização expressa, e por escrito, do Município do Barreiro, mediante decisão do Presidente da Câmara ou do membro do executivo com competência delegada.
- 2 - A transmissão da titularidade da habitação só é admitida nas seguintes situações:
 - a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação de união de facto;
 - b) Morte do titular do arrendamento;

c) Ausência definitiva ou superior a um ano do arrendatário, ou incapacidade que, fundamentada e comprovadamente o impossibilite de continuar a exercer os direitos e deveres inerentes à titularidade do arrendamento.

d) Outras situações invocadas e devidamente fundamentadas, e devidamente autorizadas nos termos do número anterior, mediante parecer positivo dos serviços competentes.

3 - Nas circunstâncias previstas na alínea c) do presente artigo, poderá autorizar-se a transmissão do arrendamento, desde que o pedido seja devidamente comprovado, sucessivamente para os seguintes beneficiários:

a) Para o cônjuge com residência no locado, ou residente em união de facto há mais de um ano com o primitivo arrendatário;

b) Para qualquer dos filhos, preferindo sempre o mais velho;

c) Para o parente mais próximo, que lhe suceda no encargo e sustento da família, desde que já residisse na habitação há pelo menos um ano.

5 - Sempre que se verifique uma transferência da titularidade do arrendamento, autorizada, deverá o novo arrendatário e o respetivo agregado familiar, fazer prova dos rendimentos auferidos à data da transferência e composição do mesmo.

6 - A transmissão da titularidade do contrato de arrendamento da habitação implica a transmissão de todos os direitos e obrigações a ela inerentes, e é formalizada através de realização de averbamento ao respetivo título contratual.

7 - Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Câmara Municipal do Barreiro os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias a contar da verificação do facto.

8 - No caso de cotitularidade do arrendamento, nunca haverá lugar à transmissão enquanto sobrevir um dos cotitulares, com exceção das situações previstas no nº3 do presente artigo.

Artigo 34º

Transmissão por divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação da união e facto

1 - Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se por meio de novo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário quando haja decisão judicial nesse sentido, ou acordo entre os cônjuges, nos termos do previsto no artigo 1105º do Código Civil.

2 - A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial ou acordo, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Barreiro.

- 3 - O disposto nos números antecedentes é aplicável com as devidas adaptações aos titulares do arrendamento que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na Lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.
- 4 - Para efeitos de transmissão da titularidade do arrendamento, a Câmara Municipal do Barreiro aguardará a notificação oficiosa do Tribunal ou da Conservatória competente, ou prova bastante, apresentada pelo interessado nos termos previstos no número 2, que comprove o facto constitutivo da nova situação.
- 5 - O direito à transmissão do arrendamento, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou não cumpra os requisitos previstos na lei e no presente Regulamento para atribuição de casa em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 35º

Transmissão por morte

- 1 - O contrato de arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário, quando lhe sobreviva:
 - a) Cônjuge com residência no locado;
 - b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de um ano, com residência no locado há mais de um ano;
 - c) Pessoa que com ele convivesse em economia comum há mais de um ano, com residência no locado há mais de um ano.
- 2 - Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum.
- 3 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato, na área do concelho do Barreiro ou de concelhos limítrofes.
- 4 - Para conhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte do serviço que tutela a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro e despacho pelo Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competências delegadas.

5 - A comunicação deve ser efetuada pelo interessado aos serviços municipais no prazo de três meses, a contar da data do óbito.

Artigo 36º

Aditamento e celebração de novo contrato de arrendamento

1 - Nos casos de transmissão da titularidade do contrato, por óbito do respetivo titular, nas condições e termos previstos na lei, será celebrado aditamento ao contrato inicial, com o respetivo cálculo de nova renda, passando os recibos a ser emitidos em nome do novo titular.

2 - Nos casos de transmissão da titularidade do agregado familiar a favor de um dos seus elementos, ou quando por outros motivos devidamente comprovados seja autorizada, nos termos do presente Regulamento, será celebrado novo contrato de arrendamento, a celebrar entre a Câmara Municipal e o novo titular do arrendamento, contendo o respetivo cálculo de nova renda.

CAPÍTULO IV

Transferências e permutas

SECÇÃO I

Transferências

Artigo 37º

Transferência de habitação

1 - A transferência dos agregados familiares para habitação distinta, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só é permitida nos casos expressamente previstos no presente Regulamento.

2 - É proibida a permuta de fogos municipais entre os vários arrendatários, com exceção do previsto no artigo 40º do presente Regulamento.

3 - A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 38º

Transferência por iniciativa do arrendatário

1 - A requerimento do arrendatário, o Município do Barreiro, através do seu Presidente ou do membro do executivo com competência delegada, e quando as circunstâncias o permitirem e o determinarem, pode autorizar a transferência do respetivo agregado familiar para outra habitação, desde que a pretensão seja motivada:

- a) Por motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;
 - b) Situação sociofamiliar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que fundamentado exclusivamente na proteção e salvaguarda da vítima;
 - c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por causa não imputável ao arrendatário.
 - d) Por impossibilidade, ou dificuldade séria, do agregado familiar pagar a renda calculada para a habitação atribuída, se, por força da transferência, puder esta vir a ser de valor inferior, não podendo, em qualquer caso, haver sobreocupação da habitação.
- 2 - O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.
- 3 - O pedido de transferência, ainda que suportado nos motivos previstos no nº 1 do presente artigo, não será deferido nas seguintes situações:
- a) Quando se constate que a habitação inicialmente atribuída se encontra em mau estado de conservação por grave incúria do arrendatário, salvo se este suportar o custo de recuperação da mesma;
 - b) Verificando-se a existência de rendas em atraso ou, caso existam, o incumprimento do plano de pagamento.
- 4 - Caso o arrendatário recuse as habitações propostas pela Câmara Municipal do Barreiro, no decurso da instrução do processo de transferência, a pretensão será indeferida, não sendo apreciado qualquer requerimento que o mesmo venha a formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

Artigo 39º

Transferência por iniciativa municipal

- 1 - O Município do Barreiro, através do seu Presidente ou do membro do executivo com competência delegada, pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outra habitação quando:
- a) Se verificarem situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína;
 - b) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

- c) A transferência for necessária para adequar a tipologia da fração à composição e caracterização do agregado familiar, designadamente nos casos de subocupação e sobreocupação;
- d) A transferência se dever a mau estado de conservação do locado;
- e) A transferência for necessária em virtude 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;

2- O Município do Barreiro pode ainda determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outra habitação, a título provisório, quando existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, enquanto decorrem as obras de requalificação, caso em que, fica garantido o retorno do agregado familiar, salvo se o mesmo se opuser.

3- Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, será acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente, o local de trabalho e de estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamento específicos.

4- Nas situações em que a transferência for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento, mas determinará a celebração de um acordo temporário de transferência, nunca podendo implicar uma situação de sobreocupação.

5- A transferência quando definitiva, determinará a celebração de novo contrato de arrendamento apoiado, mas não poderá implicar situação de sobreocupação.

6- Os procedimentos desenvolvidos para a transferência obedecem ao Código do Procedimento Administrativo, havendo lugar a audiência prévia de interessados, devendo a comunicação deve ser feita:

- a) Por escrito, mediante envio de carta registada ou mediante contacto pessoal com o arrendatário, se esta forma não prejudicar a celeridade da informação ou se for inviável a notificação por outra via;
- b) Deve ser remetida para o local arrendado;
- c) Deve conter a identificação da morada da nova habitação proposta;
- d) Deve mencionar a obrigação de desocupação e entrega da habitação;
- e) Deve mencionar o prazo fixado para o efeito, que não pode ser inferior a 90 (*noventa*) dias;
- f) Deve referir a consequência do não cumprimento da obrigação.

7- A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação prevista no número anterior, determina a desocupação e a entrega da habitação e é fundamento bastante para o despejo, prosseguindo-se os termos definidos na Lei, em conformidade com o previsto no nº 2 do artigo 28º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, ou regime legal que lhe vier a suceder.

SECÇÃO II

Permutas

Artigo 40º

Permutas de habitação

- 1 - Entendem-se por permutas os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares, titulares de contratos de arrendamento do parque habitacional social do município.
- 2 - Não serão em regra, permitidas permutas de habitação entre agregados familiares, salvo em casos excecionais, devidamente fundamentados.
- 3 - É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares, sem autorização expressa e escrita, emitida pelo Presidente da Câmara ou outro membro do executivo com competência delegada.
- 4 - A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação da habitação pelos agregados familiares infratores.

Artigo 41º

Requisitos e termos da permuta

- 1 - A permuta de habitação deverá ser solicitada à Câmara Municipal do Barreiro pelo menos, por um dos arrendatários, através de requerimento devidamente fundamentado, com indicação da habitação pretendida e, a aceitação do titular do contrato de arrendamento do outro fogo.
- 2 - A permuta é decidida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou outro elemento do executivo com competência delegada para o efeito, mediante proposta elaborada pelos serviços municipais competentes, contendo a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar a cada um dos agregados familiares envolvidos.
- 3 - Só poderão ser autorizadas permutas, desde que se encontrem cumulativamente e reciprocamente, reunidas as seguintes condições, aplicáveis a ambos os agregados interessados:
 - a) Inexistência de débito de rendas;

- b) A inexistência de qualquer outro tipo de dívidas ao Município do Barreiro 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;
 - c) A inexistência de incumprimento de qualquer tipo de acordo para regularização de dívidas ao Município do Barreiro;
 - d) Ambas as habitações se encontrem em bom estado de conservação e manutenção, comprovada por declaração dos interessados e por relatório elaborado pelos serviços competentes da Câmara, após vistoria.
- 4 - Verificando-se a necessidade de execução de obras no interior das habitações objeto de permuta, que não decorram do normal e prudente uso das mesmas, estas são da inteira responsabilidade dos agregados, que declaram por escrito, que aceitam as habitações nas condições aqui previstas.
- 5 - A permuta formaliza-se com a outorga de um novo contrato de arrendamento da habitação, nos termos do presente Regulamento, implicando a respetiva atualização de renda para cada um dos agregados familiares incluídos na permuta.

CAPÍTULO V

Utilização das habitações

SECÇÃO I

Deveres dos arrendatários

Artigo 42º

Obrigações, limitações ao uso e fruição das habitações e regras de conduta

- 1-A utilização das habitações deve em geral obedecer às exigências normais de diligência e zelo, sendo proibido o seu uso para fins diversos dos estabelecidos no contrato de arrendamento.
- 2-Constituem, em especial, obrigações de todos os arrendatários municipais, sem prejuízo de outras que resultem da lei:
- a) Ocupar a habitação atribuída no prazo máximo de um mês após assinatura do contrato de arrendamento, salvo justificação devidamente fundamentada e autorizada pelo Presidente da Câmara Municipal do Barreiro ou de membro do executivo com competência delegada;
 - b) Pagar atempadamente a renda, no valor, local e prazo estipulados, nos termos dos artigos 27º e 28º do presente Regulamento;

- c) Efetuar as comunicações e prestar as informações devidas nos termos da lei ao Município do Barreiro, no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar, bem como, as suas alterações;
- d) Fornecer ao Município do Barreiro, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo, entre os quais comprovar bienalmente a composição do agregado familiar e respetiva declaração dos rendimentos;
- e) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, ele próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas na alínea f);
- f) O não uso da habitação pode prolongar-se até ao período máximo de dois anos, se fundamentado nas seguintes situações:
 - i. Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
 - ii. Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
 - iii. Detenção em estabelecimento prisional;
 - iv. Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% incluindo familiares
- g) As situações referidas na alínea f) deverão ser comunicadas por escrito ao Município e devidamente fundamentadas, até ao termo do período dos seis meses previsto na alínea e).
- h) O arrendatário deverá 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 causar perigo de pessoas ou bens;
- i) Utilizar a habitação arrendada, as áreas comuns estruturas e equipamentos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- j) Proceder à instalação, ligação e conservação em bom estado das instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos efetuados, pagando ainda por sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida dos equipamentos referidos;
- k) Comunicar ao Município do Barreiro, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;

- l) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários e roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao uso normal e prudente utilização;
- m) Indemnizar a Câmara Municipal do Barreiro nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em bom estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- n) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;

3 - É expressamente proibido aos arrendatários:

- a) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar, por período superior a um mês, sem autorização prévia do Município do Barreiro;
- b) Dar hospedagem, sublocar total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o locado;
- c) Destinar a habitação a práticas ilícitas, e bem assim, prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- d) Realizar, sem autorização prévia do Município do Barreiro, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou a sua estrutura interna;

4- São obrigações dos arrendatários na sua prática habitacional:

- a) Manter as zonas de circulação e de acesso às habitações desimpedidas e em adequadas condições de higiene;
- b) Preservar em bom estado a caixa de correio que lhe é atribuída;
- c) Proceder à desinfestação da habitação, caso se torne necessário;
- d) Depositar os lixos nos locais próprios, devidamente acondicionados em sacos destinados àquele efeito;
- e) Parquear as viaturas nos locais apropriados, considerando-se cativos, tão-somente, os lugares reservados a moradores e ou deficientes, como tal devidamente identificados, e portadores de autorização emitida pela entidade competente;

5- São práticas vedadas aos arrendatários, para além de outras consignadas em legislação especial, as seguintes:

- a) Depositar nas zonas comuns e adjacentes ao prédio alimentos destinados a animais;
- b) Manter na habitação mais do que o número de animais de companhia previstos por lei, designadamente, cães e gatos, devendo estes estar devidamente legalizados nos termos da legislação em vigor, garantindo que não possam vir a incomodar a vizinhança, pelo

seu comportamento ruidoso, perigosidade, ou que ponham em causa a saúde e segurança pública, nomeadamente, por falta de higiene e de cuidados veterinários, ou que possam vir a causar danos, e desde que não prejudiquem as condições higienossanitárias do locado;

- c) Manter os animais em varandas ou terraços;
- d) Empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- e) Utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construção, designadamente estendais, galinheiros, coelheiras, pombais, ou qualquer outro tipo de edificações e bem assim, não plantar quaisquer produtos hortícolas ou afins;
- f) Colocar nas janelas objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, partes comuns ou a via pública, incluindo vasos ou outros objetos;
- g) Lançar ou despejar pelas janelas ou varandas ou depositar em lugares públicos, logradouros, ou em áreas que afetem os vizinhos, quaisquer águas, cinzas, óleos, quaisquer ingredientes perigosos ou tóxicos, lixos, pontas de cigarro, detritos ou objetos de qualquer natureza, tais como, objetos cortantes ou contundentes, como frascos, latas, garrafas e vidros em geral, que possam constituir perigo para a circulação de pessoas, veículos e animais;
- h) Colocar roupa a secar fora dos locais destinados a esse fim, exceto no caso de estendais amovíveis que poderão ser colocados nas janelas ou varandas, desde que não incomodem os vizinhos ou transeuntes. Tratando-se de roupa que possa pingar para os andares de baixo, esta só poderá ser estendida, no período compreendido entre as 23h00 e as 08h00;
- i) Regar flores ou plantas em varandas, janelas ou quaisquer outros locais, de modo a que a água possa cair na via pública ou nas varandas ou espaços dos prédios abaixo, entre as 08h00 e as 23h00;
- j) Sacudir tapetes ou roupas nas janelas, varandas, ou em áreas que afetem os vizinhos e transeuntes;
- k) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, ou proceder a furações nas paredes para passagem de cablagem, sem autorização expressa da Câmara Municipal do Barreiro;

- l) Instalar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício, logradouro ou alçado, bem como proceder à construção de muros, taipais, telheiros, abrigos de jardinagem ou qualquer extensão de superfície habitável;
- m) Perturbar por qualquer forma a tranquilidade do edifício, designadamente, mediante utilização de aparelhos eletrodomésticos, tais como, televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, em incumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- n) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança;
- o) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- p) Causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, devendo manter silêncio absoluto durante o período noturno compreendido entre as 23h00 e as 07h00, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;
- q) Provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos que ponham em causa a tranquilidade, o bem-estar e a segurança dos restantes moradores e que afetem a imagem da zona residencial ou do bairro;
- r) Colocar objetos nas sanitas e canos de escoamento de águas, que pela sua natureza ou consistência, possam vir a impedir o normal funcionamento da rede de esgotos;
- s) Dar uso diferente, daquele a que se destinam, aos acessórios e dispositivos de que as casas são dotadas, e provoquem a sua degradação, nomeadamente lavatórios, bidés e banheiras;
- t) Conservar na habitação, incluindo espaços adjacentes, animais de criação, designadamente, galinhas, coelhos e afins;
- u) Guardar armas, exceto as devidamente legalizadas nos termos da lei, nem armazenar combustíveis ou produtos explosivos na habitação ou zonas comuns;
- v) Manter no interior da habitação, bem como nos espaços comuns dos mesmos, animais perigosos e potencialmente perigosos, designadamente cães perigosos ou de raça potencialmente perigosa, nomeadamente cão de fila brasileiro; *dogue argentino, pit bull terrier, rottweiler, staffordshire terrier americano, staffordshire bull terrier e tosa inu*, bem como potencialmente perigosos, designadamente os que resultem de cruzamentos, destas raças entre si ou com outras raças;
- w) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície interna ou externa da fração de uso próprio ou das partes comuns;

- x) Fazer lareiras, lume de chão ou de fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas e espaços comuns;
- y) Produzir fumos, fuligens, vapores, calor e cheiros que interfiram com a tranquilidade e bem-estar dos restantes moradores;
- z) Proceder à pintura de paredes exteriores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes;
- aa) Abandonar veículos fora de circulação, nas imediações das habitações.

6 - Sempre que após notificação para regularização da situação dos animais existentes no espaço habitacional, nos termos da alínea b), do nº 3, do presente artigo, não se verifique a regularização dos mesmos nos termos da lei será efetuada informação aos serviços competentes para levantamento de auto ou participação por contraordenação, sem prejuízo da necessária retirada dos animais do espaço habitacional, mediante procedimento e por entidade competente para o efeito.

7- Sempre que se verifique a existência de animais potencialmente perigosos na habitação, nomeadamente os canídeos identificados na alínea v) do nº 3 do presente artigo, serão acionados os mecanismos legais tendentes à sua remoção do locado.

8- As situações previstas na alínea a) do nº4, alínea a), m) a p), v) e z) do nº5, do presente artigo e nº 9 do artigo 44º constituem contraordenações previstas e puníveis por lei.

9- O Município do Barreiro procederá à instauração dos processos de contraordenação ou procederá à comunicação às entidades competentes, das demais situações que possam constituir contraordenação ou ilícito penal, nos termos da legislação em vigor.

8- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o arrendatário deve ainda:

- a) Facultar, sempre que lhe for solicitado, a visita/inspeção da habitação, aos representantes do Município, devidamente credenciados, e colaborar em inquéritos e/ou estudos que os serviços da Câmara Municipal do Barreiro possam vir a realizar;
- b) Permitir a realização de obras na habitação, sempre que a Câmara Municipal, mediante parecer técnico, as considere absolutamente necessárias, aceitando habitação alternativa, a disponibilizar pelo Município, se as circunstâncias da obra a realizar implicarem transferência de habitação.;
- c) Cumprir os Regulamentos, Posturas Municipais e demais legislação aplicável.

SECÇÃO II

Utilização das áreas comuns e espaços exteriores

Artigo 43º

Espaços de utilização comum

1- São espaços de utilização comum dos imóveis, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo de algum arrendatário, designadamente as seguintes:

- a) Os átrios de entrada;
- b) Os corredores de uso ou passagem comum;
- c) As portas de uso ou acesso comum;
- d) Os elevadores;
- e) Os espaços destinados a caixas do correio;
- f) As fachadas dos edifícios;
- g) Os telhados ou terraços de cobertura;
- h) As instalações técnicas e equipamentos, garagens e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, bombas de águas e outras semelhantes;
- i) Os elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente, alicerces, pilares e paredes-mestras.

2- Os arrendatários municipais gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam;

3- Os arrendatários municipais devem em geral utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência, de acordo com a finalidade a que se destinam, devendo contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos e deteriorações nas instalações e equipamentos ali existentes, respeitando rigorosamente os direitos dos restantes moradores.

4 - Os arrendatários deverão especialmente cumprir as seguintes obrigações:

- a) Utilizar os espaços de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal;
- b) Contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização;
- c) Respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos diversos moradores.

5- É, designadamente, proibido aos arrendatários municipais:

- a) Deixar abertas as entradas comuns do prédio, ou, permitir a entrada e saída de estranhos, sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite.
- b) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo este acesso ser efetuado em silêncio;

- c) Em geral, adotar ou permitir às pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, a permanência prolongada nos espaços comuns, com especial destaque para a permanência de crianças nos vestíbulos, patamares, escadas, corredores e elevadores;
 - d) Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais de estimação permitidos, sem o uso de trelas ou similares, devendo estes serem sempre acompanhados de pessoa responsável, bem como abandonar dejetos nas referidas partes comuns;
 - e) Permitir o alojamento permanente ou temporário de animais perigosos ou potencialmente perigosos, bem como permitir a sua circulação ou permanência nas áreas comuns e respetivos logradouros;
 - f) Desrespeitar o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, designadamente promovendo ruído nas áreas comuns;
 - g) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica dos espaços comuns para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;
 - h) Ocupar, mesmo que temporariamente, com construções provisórias ou colocar coisas móveis de qualquer espécie, nomeadamente, velocípedes, ciclomotores, motociclos, carrinhos de bebé, qualquer tipo de reboque, estendais de roupa, bilhas de gás, vasos com flores, lenhas, churrasqueiras, móveis, eletrodomésticos, estruturas montadas ou seus elementos, ou similares, as entradas, armários de contadores ou patamares ou qualquer outra parte comum, salvo, no que se refere a velocípedes, desde que obtida autorização prévia da autarquia e após colocação de estrutura para o efeito, também autorizada pela Autarquia, sem custos para o Município;
 - i) Fumar nos espaços comuns;
 - j) Promover a execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente, assados com carvão ou queimadas de lixo;
 - k) Retirar ou alterar a localização de extintores, placas de saídas de emergência e afins;
 - l) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das zonas comuns;
 - m) Efetuar quaisquer obras, exceto se devidamente autorizadas e contratualizadas com o Município;
 - n) Destinar as partes comuns a usos ofensivos aos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
 - o) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- 6 - Quanto às partes de uso comum, devem os moradores:

- a) Promover a limpeza, utilização e manutenção, aqui se incluindo a substituição das lâmpadas existentes em cada um dos patamares, regulada consensualmente entre os arrendatários, mediante nomeação por aqueles, sempre que possível, de um representante por edifício, por modo a manter escadas, patamares e os pátios sempre limpos e em condições de higiene e conservação adequadas, definindo entre todos, o modo de realização das tarefas necessárias àquela manutenção;
- b) Sempre que não seja possível reunir o consenso estabelecido na alínea anterior, a limpeza e manutenção dos espaços comuns é da responsabilidade de todos os arrendatários, que devem garantir que a mesma é realizada, semanalmente, à vez, por cada um dos arrendatários do espaço comum da fração, incluindo escadas entre patamares.
- c) Verificando-se o incumprimento no que concerne à limpeza e manutenção dos espaços comuns, nos termos acima referidos, reserva-se a Câmara Municipal, o direito de atuar em conformidade com as penalizações legalmente previstas, sendo para os devidos efeitos, imputada responsabilidade solidária a todos os arrendatários.
- d) O representante do edifício, deve obrigatoriamente avisar nos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro sempre que existam danos no espaço comum do imóvel, afixando em local visível a informação escrita prestada à câmara ou, quando verbal, a identificação da pessoa a quem prestou aquela informação e a data. Não tendo sido designado representante, tal função impende sobre cada um dos arrendatários, sendo que, neste caso a informação por parte de qualquer um, desonera os demais.
- e) As consequências por possíveis danos provocados em pessoas ou bens, decorrentes do incumprimento referido nas alíneas anteriores são da responsabilidade solidária de todos os arrendatários.

CAPÍTULO VI

Obras, vistorias e fiscalização

Artigo 44º

Obras

- 1 - É incumbência da Câmara Municipal assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes.

2 - Sem prejuízo do número antecedente, ficam a cargo da Câmara Municipal, sempre que se verifique necessário, as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios.

3 - Sempre que a necessidade de realização de obras resulte da necessidade de efetuar reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários, serão os mesmos responsáveis pelos custos inerentes às mesmas, designadamente, as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre as estruturas e materiais constantes do disposto no nº 7 do presente artigo, mediante indemnização, nos termos gerais de direito.

4 - Os arrendatários não poderão realizar na habitação quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou alterem de qualquer forma as suas características, sem autorização escrita do Presidente da Câmara ou de outro membro do executivo com competências delegadas.

5 - As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelos arrendatários, e que façam parte integrante da fração habitacional, não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização.

6 - As benfeitorias que não façam parte integrante da fração habitacional, poderão ser retiradas finda a ocupação, devendo o arrendatário assegurar a reposição da fração no estado anterior à sua alteração.

7 - São da responsabilidade dos arrendatários, a realizar a suas expensas, exceto quando haja acordo em sentido contrário com a Câmara Municipal, pequenas obras de conservação ou reparação, nomeadamente:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores, devendo manter-se a mesma cor.
- f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, existindo, propriedade do Município do Barreiro, devendo substituir-se por um similar.

8- As obras, não abrangidas pelo número anterior, e que não sejam da responsabilidade do Município só poderão ser executadas pelo arrendatário, após a devida autorização do Presidente

da Câmara ou do outro membro do executivo com competência delegada, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico de edificação.

9- Em caso de realização de quaisquer obras produtoras de ruído, deverá o arrendatário informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da sua previsível duração, procedendo à afixação de informação contendo os elementos referidos, em espaço acessível aos utilizadores do edifício, só podendo as referidas obras serem executadas nos dias úteis, no período compreendido entre as 08h00 e as 20h00, sob pena de incorrer em contraordenação por incumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 45º

Vistorias

- 1 - O Município do Barreiro pode, a todo o tempo aceder e vistoriar as habitações arrendadas.
- 2 - Para o efeito a Câmara Municipal do Barreiro deverá nomear uma Comissão de Vistoria.
- 3 - Salvo outro motivo de relevante interesse público, a vistoria prevista nos números anteriores, apenas poderá ter por finalidade:
 - a) Fiscalizar o cumprimento pelos inquilinos municipais, das obrigações que lhe são impostas no presente Regulamento;
 - b) Verificar o estado de conservação da fração habitacional;
 - c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir problemas existentes no imóvel ou frações contíguas;
 - d) Proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de reabilitação, recuperação, reparação ou conservação do imóvel ou frações contíguas.
- 4- A realização da vistoria será previamente comunicada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.
- 5- O arrendatário municipal deverá permitir o acesso à fração habitacional aos técnicos devidamente identificados, após notificados nos termos do número anterior.
- 6- Da vistoria realizada à fração habitacional será lavrado auto com a descrição sucinta, mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos realizados.
- 7- Os colaboradores incumbidos de proceder às vistorias podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções, nos termos das competências atribuídas àquelas entidades e nos termos da lei.

8- A recusa injustificada de permitir o acesso aos fogos habitacionais para os efeitos previstos no artigo anterior consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da relação contratual, constituindo motivo para a resolução do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 46º

Fiscalização

- 1 - A Câmara Municipal do Barreiro exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo desenvolvida pelos serviços competentes do Município, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.
- 2 - A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas legais e do presente Regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenações.
- 3 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização da habitação em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes decorrentes das atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.
- 4 - Verificando-se a existência de matéria contraordenacional será lavrada participação ou auto de Notícia, pelas entidades fiscalizadoras, em consonância com o caso em concreto, e consequente encaminhamento para a entidade competente para a instrução do correspondente processo contraordenacional.

CAPÍTULO VII

Obrigações e princípios

Artigo 47º

Obrigações e princípios de intervenção

A Câmara Municipal do Barreiro vincula-se ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Rege-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;
- b) Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento público as informações e esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;

- c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;
- d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- e) Assumir encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da Lei, quando haja condomínios constituídos, com exceção no que se reporta à matéria constante das várias alíneas do nº 4, do artigo 42º do presente Regulamento;
- f) Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade e, existindo, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos;
- g) Assegurar a realização da ação fiscalizadora, pelos técnicos do Município, com competência para o exercício dessa função e, quando se mostre necessário, em articulação com as demais entidades legalmente competentes;
- h) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;
- i) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;
- j) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, e espaços adjacentes.
- k) Promover a comunicação e/ou articulação com os serviços sociais ou redes de apoio adequadas, relativamente a todas as situações consideradas socialmente graves, carecidas de apoio social ou psicossocial, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente Regulamento e cuja resolução não seja da exclusiva competência do mesmo.

TÍTULO V

Cessação do contrato de arrendamento apoiado

Artigo 48º

Causas de cessação

O contrato de arrendamento poderá cessar nos termos legais por revogação, caducidade, renúncia ou resolução.

Artigo 49º

Revogação

Os contraentes podem, a qualquer momento e por acordo revogar o contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 50º

Caducidade

- 1 - O contrato de arrendamento apoiado caducará nas seguintes situações:
 - a) No termo do prazo da sua vigência, ou de alguma das suas eventuais renovações, caso alguma das partes se oponha à renovação;
 - b) Por morte do arrendatário, sempre que não se verifique a transmissão da posição de arrendatário nos termos do artigo 35º do presente Regulamento.
- 2- A cessação do contrato por caducidade confere ao Município do Barreiro, o direito de tomar posse do locado.

Artigo 51º

Renúncia

- 1- O contrato de arrendamento apoiado cessará por renúncia nas seguintes situações:
 - a) Se o arrendatário entregar no Município do Barreiro, por sua iniciativa, a habitação arrendada, significando esse ato a intenção de nela não continuar a residir;
 - b) Se a habitação não estiver a ser usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses, à exceção das situações previstas na alínea f) do nº2 do artigo 42º do presente Regulamento, quando se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
 - i) 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 do Município devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;

ii) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período de 30 (*trinta*) dias seguidos, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

iii) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do artigo 33º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

2- Na situação prevista na alínea b) do número anterior o Município notifica o arrendatário nos termos seguintes:

- a) Que o Município 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 primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) Que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar, dispõem de um prazo mínimo de 30 (*trinta*) dias, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

3- A cessação do contrato ocorre no termo do prazo de seis meses, a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida no número anterior e confere 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 60 (*sessenta*) dias sobre a tomada de posse do locado, se os mesmos não forem reclamados.

Artigo 52º

Resolução do contrato pelo Município do Barreiro

1- Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município o incumprimento dos deveres dos arrendatários que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível a manutenção do arrendamento, designadamente:

- a) A mora no pagamento das rendas por período igual ou superior a dois meses, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, sem prejuízo do disposto nos nºs 3 a 5 do artigo 1084º do Código Civil;
- b) A violação reiterada de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do Regulamento do Condomínio ou de instrumento equiparado que venha a ser aprovado;
- c) A partir do momento em que se deixem de verificar as condições de natureza socioeconómica do agregado familiar em termos tais, que torne injustificada a manutenção do arrendamento em regime de contrato de arrendamento apoiado;

- d) A utilização do prédio em termos contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- e) O uso do prédio ou fração não autorizado para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização;
- f) A prestação culposa de falsas declarações ou omissão dolosa de informação sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes para a formação do contrato de arrendamento apoiado, ou para a sua manutenção, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição do seu agregado familiar, ou a falta de comunicações a prestar, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- g) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- h) O não uso, falta de ocupação e de residência da permanente habitação, por um período seguido superior a seis meses, sem prejuízo do disposto pelo nº 3 do presente artigo;
- i) A verificação de uma das situações de impedimento, nos termos do artigo 6º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;
- j) O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar e que satisfaça os fins habitacionais;
- k) A utilização de áreas comuns do edifício para uso próprio, danificação de partes integrantes ou equipamentos do edifício ou a prática de quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício.
- l) A realização de obras na habitação não permitidas nos termos da lei, do contrato ou do presente Regulamento;
- m) A permissão de permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar, por período superior a um mês, salvo se o Município do Barreiro o tiver autorizado;
- n) A falta de aviso imediato ao Município sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou colocar em perigo pessoas ou bens.
- o) A recusa injustificada de permitir o acesso aos fogos habitacionais para os efeitos de realização de vistoria.

2- Não é fundamento de resolução do contrato, o não uso da habitação pelo arrendatário até ao limite de dois anos, nas seguintes situações:

- I. Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;

- II. Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
- III. Detenção em estabelecimento prisional;
- IV. Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, incluindo familiares.

3- As situações previstas no número anterior deverão ser informadas e comprovadas por escrito, pelo arrendatário junto do Município do Barreiro, no prazo máximo de seis meses, a contar do início do facto que determinou a situação de ausência.

Artigo 53º

Procedimento de resolução do contrato

- 1 - A resolução do contrato e cessação da utilização da habitação é objeto de deliberação da Câmara Municipal do Barreiro, com base em informação fundamentada elaborada pelo serviço que tutela a gestão da habitação social.
- 2 - A competência da Câmara Municipal referida no número anterior é suscetível de delegação no Presidente da Câmara.
- 3 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação postal, efetuada por carta registada ou por notificação presencial, através de técnico camarário, devidamente identificado, após audiência do interessado.
- 4 - A comunicação referida no número anterior, deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.
- 5 - A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 (*noventa*) dias contados da data da receção da notificação, não caducando o direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.
- 6- Caso não ocorra a desocupação voluntária e entrega da habitação ao Município do Barreiro, nos termos previstos nos números anteriores, ordenar-se-á e executar-se-á o despejo nos termos da legislação em vigor.
- 7- Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão de despejo.
- 8- Consumado o despejo, quaisquer bens deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor

deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 (*sessenta*) dias, podendo o Município deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 54º

Restituição da fração e estado de conservação no termo do arrendamento

- 1 - O arrendatário deverá restituir o fogo habitacional livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que lhe foi entregue, limpo, com todas as portas e chaves, vidros, instalações, acessórios e dispositivos elétricos e sem deteriorações, sem prejuízo das que decorram do uso normal e corrente, fruto de uma utilização prudente.
- 2 - No ato de entrega das chaves será efetuada uma vistoria pelo Município do Barreiro, sempre que possível com a presença do arrendatário ou de um elemento do agregado familiar, maior de idade, no sentido de se verificar o estado de conservação da habitação.
- 3 - No caso de se verificarem anomalias no ato de vistoria, o arrendatário ou o elemento do agregado familiar presente, deverá indicar o novo endereço a contactar, no sentido de se lhe poder imputada qualquer despesa originada pela reparação de anomalias detetadas, caso a responsabilidade pelas mesmas lhe seja imputável, nos termos da legislação em vigor.
- 4 - Se, aquando do acesso à habitação pelo Município subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o Município tem o direito a exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais.
- 5 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o arrendatário responde pela perda ou deterioração da habitação, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável ou ao agregado familiar.

Artigo 55º

Ocupações sem título

- 1 - São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município do Barreiro por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.
- 2 - Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação, pelos ocupantes da fração sem título válido, nos termos do número antecedente, há lugar a despejo, seguindo-se os termos do artigo 54º do presente Regulamento, com as devidas

adaptações, em obediência aos números 1 e 2, do artigo 28º e do artigo 34º da Lei 32/2016, de 24 de agosto, na redação atual.

3 - O Município do Barreiro executará, na sequência do previsto no número anterior do presente artigo, com carácter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativa dos fogos municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

TÍTULO VI

Disposições complementares, transitórias e finais

Artigo 56º

Sanções

1 - Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

- a) O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de 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;

2 - O disposto no número anterior não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município do Barreiro detenha, nem o procedimento contraordenacional ou criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 57º

Relação com os serviços municipais

1-O Município do Barreiro compromete-se a fornecer as informações, esclarecimentos e a documentação necessária à compreensão cabal e plena das disposições constantes do presente Regulamento, nos termos e horários definidos pelos serviços que tutelam a gestão da habitação social da Câmara Municipal do Barreiro.

2- As dúvidas e pretensões dos arrendatários municipais deverão ser apresentadas diretamente pelo arrendatário, sendo este, para todos os efeitos, o interlocutor com o Município do Barreiro para a gestão da respetiva habitação.

3- Excetuam-se do número anterior as situações de impedimento, devidamente fundamentadas e comprovadas, situação em que poderá o arrendatário ser representado por quem se encontre devidamente habilitado para o efeito.

Artigo 58º

Forma das notificações

1- As notificações são efetuadas na forma e termos previstos no presente Regulamento e nos artigos 112º e 113º do Código de Procedimento Administrativo.

2- As notificações por carta registada, presumem-se efetuadas no terceiro dia útil posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse não seja dia útil, devendo fazer a menção expressa desta cominação legal decorrente do nº1 do aludido Código.

Artigo 59º

Contagem de prazos

À contagem dos prazos previstos no presente Regulamento são aplicáveis as regras constantes do artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 60º

Proteção dos dados pessoais

O tratamento dos dados pessoais dos candidatos, arrendatários e elementos dos respetivos agregados familiares obedecerá às obrigações impostas pelo Regulamento (EU) 2016/679 (Regulamento Geral de Proteção de Dados).

Artigo 61º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações 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 Barreiro que nessa data subsistam.

Artigo 62º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente Regulamento ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou outro membro do executivo com competência delegada, mediante parecer fundamentado emitido pelo serviço que tutela a gestão da habitação social.

Artigo 63º

Direito subsidiário

Em tudo o que não estiver especialmente previsto neste Regulamento, aplicar-se-ão subsidiariamente os princípios gerais de direito administrativo, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor, designadamente a Lei nº 80/2014, de 19 de dezembro e a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 64º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, é revogado o anterior o Regulamento municipal sobre o regime jurídico, regras de acesso, atribuição e gestão das habitações sociais do Município do Barreiro, aprovado pela Assembleia Municipal do Barreiro em 08 de setembro de 2010 e publicitado através do edital nº 24/10 de 09 de setembro de 2010.

Artigo 65º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

ANEXO I

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

| Variáveis | Definições | Categorias | Pontos | Coeficiente | Classificação |
|---|--|--|--------|-------------|---------------|
| Tipo de Alojamento | Sem Alojamento - <i>Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos ou carros, designados Sem-Abrigo, já sinalizados pelas entidades locais.</i> | Sem Alojamento | 7 | 1,5 | |
| | Estruturas precárias - <i>Consideram-se os alojamentos abarracados, garagens, roulotte e outros alojamentos precários.</i> | Estruturas Precárias | 6 | | |
| | Partes de Edificações - <i>Incluem-se as residências em lar, centro de acolhimento, pensões, quartos, partes de casa e outros estabelecimentos coletivos.</i> | Partes de Edificações | 4 | | |
| | Edificações - <i>Consideram-se as habitações em casa própria ou arrendada, casa de função, casa emprestada ou outra.</i> | Edificações 1. <i>Com execução de despejo (renda /prestação bancária não suportável >25% do RMC calculado nos termos da lei 32/2016 de 24 de agosto)</i> | | | 5 |
| Edificações 2. <i>Com ação de despejo ou notificação de resolução de contrato por falta de pagamento de rendas /prestações bancárias (renda /prestação bancária não suportável >25% do RMC calculado nos termos da lei 32/2016 de 24 de agosto)</i> | | | 4 | | |
| Edificações 3. <i>Arrendamento com ação de despejo ou notificação de</i> | | | 4 | | |

| | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|-----|--|
| | | <i>devolução/resolução do contrato por necessidade do proprietário conforme legalmente previsto.</i> | | | | |
| | | Edificações 4. <i>Arrendamento com rendas em atraso sem ação de despejo nem notificação de resolução de contrato (renda não suportável >25% do RMC calculado nos termos da lei)</i> | 3 | | | |
| | | Edificações 5. <i>Casa emprestada, casa de função ou outra.</i> | 1,5 | | | |
| | | | | | | |
| Motivo do Pedido de Habitação | Falta de habitação - <i>consideram-se as situações em que o agregado perdeu o alojamento, consequência de derrocadas e situações de perigo comprovado de ruína eminente, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou de função</i> | Falta de Habitação | | | | |
| | | | 4 | | | |
| | | Falta de condições de habitabilidade/salubridade - <i>incluem-se nesta categoria os alojamentos que apresentam deficiências ou ausência de equipamentos e estruturas que garantam as mínimas condições de habitabilidade/salubridade</i> | Falta de Condições <i>1.Cobertura/telhado em risco de ruir</i> | 2 | | |
| | | | Falta de Condições <i>2.Cobertura/telhado com infiltrações graves</i> | 1 | | |
| | | | Falta de Condições <i>3.Sem rede de águas</i> | 1 | | |
| | | | Falta de Condições <i>4.Sem rede de esgotos</i> | 1 | 1,5 | |
| | | | Falta de Condições <i>5.Sem Cozinha</i> | 1 | | |
| | Falta de Condições <i>6.Com cozinha no exterior da habitação</i> | 0,8 | 1,5 | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|-----|-----|--|
| | | Falta de Condições 7. Sem casa de banho | 1 | | |
| | | Falta de Condições 8. Com casa de banho exterior à habitação | 0,8 | | |
| | | Falta de Condições 9. Casa de banho sem alguns dos equipamentos básicos (sanita, lavatório, base de duche ou banheira) | 0,5 | | |
| | | Falta de Condições 10. Sem instalação elétrica | 1 | | |
| | Alojamento Desadequado - Considera-se esta situação quando os ocupantes sejam portadores de doença crónica ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, que condicionem a acessibilidade, mobilidade e/ou utilização do alojamento. | Alojamento Desadequado | 3 | | |
| | | | | | |
| Tempo de Residência no Concelho | Tempo de Residência no Concelho do Barreiro - Considera-se a ligação do agregado ao concelho de residência | Tempo de Residência 1. Mais de 5 anos | 0,8 | 0,3 | |
| | | Tempo de Residência 2. Mais de 2 e até 5 anos | 0,5 | | |
| | | Tempo de Residência 3. 2 anos | 0,3 | | |
| | | | | | |
| Tipo de Família / Constituição do Agregado | Famílias Monoparentais - Consideram-se as famílias constituídas por menores que vivem em economia comum com um parente ou afim. | Família Monoparental | 4 | | |
| | Idosos - consideram-se os agregados constituídos exclusivamente por | Idosos | 4 | | |

| | | | | | |
|---------------------|--|---|-----|-----|--|
| | <i>peessoas com idade igual ou superior a 65 anos.</i> | | | | |
| | Famílias com menores a cargo - famílias nucleares ou alargadas que integrem 2 ou mais menores. | Menores | 2 | 1.5 | |
| | Família Alargada - São consideradas as famílias que integrem menores e pessoas com 65 ou mais anos. | Menores + Idosos | 2,5 | | |
| | Família nuclear com pelo menos 1 menor ou 1 pessoa com 65 ou mais anos. | Menor ou Pessoas com 65 ou mais anos | 1 | | |
| | Outros Tipos de Família | Outras tipologias | 0 | | |
| Situações Especiais | Deficiência - <i>Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação do abono de família para crianças e jovens com deficiência, Subsídio mensal vitalício ou subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial.</i> | Deficiência | 4 | 2 | |
| | Incapacidade - <i>Consideram-se as pessoas em idade ativa, que, por motivo de doença ou deficiência se encontrem em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho, que auferem pensão de invalidez ou</i> | Incapacidade | 4 | | |

| | | | | | |
|--|---|----------------------------|---|-----|--|
| | <i>pensão social de invalidez.</i> | | | | |
| | Vítimas de Violência Doméstica - consideram-se as situações de vítimas de violência doméstica devidamente sinalizadas pelas autoridades competentes. | Violência Doméstica | 4 | | |
| | | | | | |
| Despesa com Habitação - Taxa de Esforço | Despesa com Habitação - Relação da despesa assumida com a habitação atual, face aos rendimentos do agregado familiar | > 50% | 3 | 1,2 | |
| | | De 30 a 50% | 2 | | |
| | | De 15 a 29% | 1 | | |
| | | < 15% | 0 | | |
| | | | | | |
| Escalões de Rendimentos per capita em função do IAS ((Rendimento per capita x 100%) /IAS)) | Escalões de Rendimento - O cálculo do rendimento per capita que dá origem aos escalões, tem por base o rendimento mensal corrigido, determinado nos termos da lei 32/2016 de 24 de agosto. | 0 a 20% | 7 | 2 | |
| | | 21% a 40% | 6 | | |
| | | 41% a 60% | 5 | | |
| | | 61% a 80% | 3 | | |
| | | 81% a 100% | 0 | | |
| | | mais de 100% | 0 | | |

- ÍNDICE -

| | |
|---|----|
| Nota Justificativa | 1 |
| Artigo 1º - Leis habilitantes. | 2 |
| Artigo 2º - Objeto e âmbito | 3 |
| Artigo 3º - Exclusões | 3 |
| Artigo 4º - Condição de recurso ao contrato de arrendamento apoiado..... | 4 |
| Artigo 5º - Definições..... | 5 |
| Artigo 6º - Regime | 7 |
| Artigo 7º - Exceções ao regime de atribuição do direito de habitação social | 8 |
| Artigo 8º - Procedimento e critérios de atribuição | 9 |
| Artigo 9º - Impedimentos | 10 |
| Artigo 10º - Abertura do concurso e Anúncio | 11 |
| Artigo 11º - Condições Gerais de Acesso | 12 |
| Artigo 12º - Formalização da candidatura | 13 |
| Artigo 13º - apreciação liminar | 15 |
| Artigo 14º - Rejeição liminar da candidatura | 15 |
| Artigo 15º - Prova de declarações | 15 |
| Artigo 16º - Causas de exclusão do procedimento | 16 |
| Artigo 17º - apreciação e seleção dos pedidos de atribuição de habitação | 17 |
| Artigo 18º - Listagem de hierarquização das candidaturas | 18 |
| Artigo 19º - Gestão da listagem de candidaturas | 18 |
| Artigo 20º - Validade e atualização das candidaturas | 19 |
| Artigo 21º - Listagem trimestral | 20 |
| Artigo 22º - Renovação do pedido | 20 |
| Artigo 23º - Decisão de atribuição da habitação | 21 |
| Artigo 24º - Contrato de arrendamento apoiado | 22 |

| | |
|---|----|
| Artigo 25º - Exclusão e impedimentos | 23 |
| Artigo 26º - Prazo do arrendamento | 24 |
| Artigo 27º - Valor da Renda | 24 |
| Artigo 28º - Vencimento e Local de Pagamento | 26 |
| Artigo 29º - Plano de pagamento | 27 |
| Artigo 30º - Atualização anual da renda | 28 |
| Artigo 31º - Revisão da renda | 28 |
| Artigo 32º - Utilização da habitação | 29 |
| Artigo 33º - Transmissão da titularidade de ocupação da habitação | 30 |
| Artigo 34º - Transmissão por divórcio, separação judicial de pessoas e bens e cessação da união e facto | 31 |
| Artigo 35º - Transmissão por morte | 32 |
| Artigo 36º - Aditamento e celebração de novo contrato de arrendamento | 33 |
| Artigo 37º - Transferência de habitação | 33 |
| Artigo 38º - Transferência por iniciativa do arrendatário | 33 |
| Artigo 39º - Transferência por iniciativa municipal | 34 |
| Artigo 40º - Permutas de habitação | 36 |
| Artigo 41º - Requisitos e termos da permuta | 36 |
| Artigo 42º - Obrigações, limitações ao uso e fruição das habitações e regras de conduta | 37 |
| Artigo 43º - Espaços de utilização comum | 43 |
| Artigo 44º - Obras | 45 |
| Artigo 45º - Vistorias | 47 |
| Artigo 46º - Fiscalização | 48 |
| Artigo 47º - Obrigações e princípios de intervenção | 48 |
| Artigo 48º - Causas de cessação | 50 |
| Artigo 49º - Revogação | 50 |
| Artigo 50º - Caducidade | 50 |

| | |
|---|----|
| Artigo 51º - Renúncia | 50 |
| Artigo 52º - Resolução do contrato pelo Município do Barreiro | 51 |
| Artigo 53º - Procedimento de resolução do contrato | 53 |
| Artigo 54º - Restituição da fração e estado de conservação no termo do arrendamento | 54 |
| Artigo 55º - Ocupações sem título | 54 |
| Artigo 56º - Sanções | 55 |
| Artigo 57º - Relação com os serviços municipais | 55 |
| Artigo 58º - Forma das notificações | 56 |
| Artigo 59º - Contagem de prazos | 56 |
| Artigo 60º - Proteção dos dados pessoais | 56 |
| Artigo 61º - Aplicação no tempo | 56 |
| Artigo 62º - Interpretação e preenchimento de lacunas | 56 |
| Artigo 63º - Direito subsidiário | 57 |
| Artigo 64º - Norma revogatória | 57 |
| Artigo 65º - Entrada em vigor | 57 |
| Matriz de classificação - | 58 |