

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA**Regulamento n.º 332/2024**

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal à Habitação Social do Município de Vila Nova de Foz Côa.

Dr. João Paulo Lucas Donas Botto Sousa, Presidente da Câmara Municipal Vila Nova de Foz Côa, torna público, para cumprimento do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que na sequência da proposta aprovada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, em 05-02-2024, a Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 23-02-2024, deliberou aprovar a proposta de "Regulamento Municipal à Habitação Social do Município de Vila Nova de Foz Côa", de acordo com o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º em conjugação com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambas do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cujo período de apreciação pública foi divulgado através do aviso (extrato) n.º 25111/2023, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 246, de 22 de dezembro de 2023.

5 de março de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Paulo Lucas Donas Botto Sousa.

Regulamento Municipal à Habitação Social do Município de Vila Nova de Foz Côa**Nota Justificativa**

A Constituição da República Portuguesa consagra no n.º 1 do artigo 65.º o direito à habitação, estabelecendo que "todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar". Neste sentido, cabe 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.

As novas políticas de habitação, compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população, são matéria de crucial relevo, reconhecem o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforçam a sua intervenção neste âmbito, na esteira da lógica de descentralização.

A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território, permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização. Conforme previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, constituem atribuições nucleares dos municípios, o ordenamento do território, o urbanismo, a habitação e, em geral, a ação social e a promoção do desenvolvimento.

Assim sendo, entende-se que as políticas de atribuição de habitação social devem ser consideradas como um meio para a integração dos cidadãos que se encontrem em situações de vulnerabilidade e carência grave e que, por essa razão, não tenham condições económicas para proverem uma solução habitacional adequada, permitindo, assim, às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social, o acesso a uma habitação condigna, contribuindo dessa forma, para um processo de inclusão.

Neste sentido, constitui um valor fundamental e um princípio de atuação prioritária para o concelho de Vila Nova de Foz Côa promover a atribuição de habitação condigna a famílias em situações de significativa vulnerabilidade socioeconómica.

Contudo, esta promoção do acesso à habitação deve ter como pressuposto de atribuição o caráter temporário e não definitivo, ou seja, os fogos deverão ser entregues, a cada momento, a quem deles precisa. Isto significa que as famílias que ocupam as casas devem ser monitorizadas e promover que as mesmas saiam e deem lugar a outras mais carenciadas.

Deste modo, importa proceder à elaboração de instrumento regulador em conformidade com o previsto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, alterado e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, na sua versão atual, de forma a estabelecer e sistematizar regras, normas, critérios e procedimentos no âmbito da atribuição

de habitações municipais, que permitam implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária, no estrito respeito pelos direitos e interesses fundamentais dos cidadãos, procurando adequar o regime à realidade local e respondendo a necessidades decorrentes de fenómenos de pobreza, exclusão e desigualdades sociais.

Com o presente regulamento, pretende-se assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no uso de um bem que representa um investimento da sociedade e que, portanto, deverá ser bem conservado, devendo ainda, tais destinatários, contribuir, proporcionalmente às suas capacidades financeiras, para as receitas públicas do Município.

O presente regulamento foi aprovado pela Câmara Municipal 05/02/2024, nos termos do disposto nos artigos 65.º e 235.º, n.º 2, do CRP e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambas do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que remeteu para aprovação da Assembleia Municipal o Regulamento de Acesso e de Gestão das Habitações do Município de Vila Nova de Foz Côa, a atribuir em regime de renda apoiada, após cumprimento do procedimento prescrito pelo artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua versão atual, em ordem à recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias úteis, aprovado pela assembleia Municipal a 23/02/2024.

PARTE I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis Habilitantes

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, n.º 7 do 112.º, n.º 2 do 235.º, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do previsto nos artigos 97.º e ss e 135.º e ss do Código do Procedimento Administrativo, no preceituado na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação (Regime Jurídico das Autarquias Locais).

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece as condições de acesso e os critérios de atribuição das habitações que integram o património habitacional do Município de Vila Nova de Foz Côa para arrendamento apoiado, sendo as rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam, bem como as regras de boa gestão, clarificando as obrigações e direitos, das partes contratantes.

2 — São destinatários do presente Regulamento, todos os residentes no Município de Vila Nova de Foz Côa, há dois ou mais anos, nacionais ou estrangeiros com título válido de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou emancipados que reúnam as condições legais, com impedimentos ao direito ao acesso e/ou manutenção de habitação condigna e adequada no arrendamento urbano.

Artigo 3.º**Aplicação**

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos de atribuição e ocupação de habitação em regime de renda apoiada, destinadas a agregados familiares que reúnam as condições legais e regulamentares definidas no presente regulamento.

Artigo 4.º**Regime aplicável**

A atribuição das habitações municipais referidas no artigo 2.º subordina-se às normas do arrendamento apoiado para habitação estabelecido na Lei n.º 81/2014, de 19 de fevereiro, na sua versão atual, às normas do Código Civil, bem como às normas contidas no Código de Procedimento e Processo Administrativo.

Artigo 5.º**Destino das habitações**

1 — As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se, exclusivamente, à residência permanente dos arrendatários e respetivos agregados familiares aos quais são atribuídas.

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

3 — É, ainda, expressamente proibida a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e que não tenha sido autorizada pelo Município de Vila Nova de Foz Côa, nos termos dos números seguintes.

4 — O Município de Vila Nova de Foz Côa pode, mediante apresentação de requerimento fundamentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por período temporário, a título transitório e sem que tal configure o reconhecimento de qualquer direito, de pessoa estranha ao agregado familiar.

5 — A autorização referida no número anterior caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique o incumprimento, pelo autorizado, das obrigações impostas ao arrendatário pelo presente regulamento.

6 — O Município de Vila Nova de Foz Côa poderá reservar uma habitação para acolher situações de emergência social, devidamente comprovadas, e nas seguintes situações:

- a) Pessoas sem-abrigo, sem qualquer apoio familiar ou institucional;
- b) Vítimas de violência doméstica;

7 — A permanência na habitação nos termos do número anterior será provisória, devendo o seu prazo ser fixado em função das circunstâncias concretas, e tendo em conta o tempo necessário para definir um programa de inserção em colaboração com outros organismos.

Artigo 6.º**Definições**

Para efeitos do presente Regulamento entende-se:

a) «Agregado familiar»: conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e por qualquer uma das seguintes pessoas:

- i) Cônjuge do arrendatário ou pessoa com quem o mesmo viva em união de facto há mais de dois anos;

- ii) Parentes e afins maiores do arrendatário, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- iii) Parentes e afins menores do arrendatário, em linha reta e em linha colateral;
- iv) Adotantes, tutores e pessoas a quem o arrendatário esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- v) Adotados e tutelados pelo arrendatário ou por qualquer dos elementos do agregado familiar, e crianças e jovens confiados ao arrendatário ou a qualquer dos elementos do agregado familiar por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- vi) Qualquer pessoa que se encontre autorizada pelo senhorio, a permanecer na habitação com o arrendatário;
- b) «Arrendatário»: pessoa singular que celebra com o Município de Vila Nova de Foz Côa contrato de arrendamento apoiado para habitação no âmbito do presente regulamento;
- c) «Deficiente»: pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- d) «Dependente»: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;
- e) «Espaços exteriores aos edifícios»: espaços anexos ou afetos ao prédio dado de arrendamento, tais como jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento;
- f) «Espaços utilização comum»: átrios de entrada, corredores de uso ou passagem comum, elevadores, espaços destinados a caixas do correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens, arrecadações comuns e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, depósitos de gás, bombas de águas e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente alicerces, pilares e paredes-mestras, e, em geral, todas as áreas de um prédio urbano que não sejam de uso exclusivo de um arrendatário;
- g) «Fator de capitação»: percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- h) «Habitação»: prédio urbano detido a qualquer título pelo Município de Vila Nova de Foz Côa, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, e que se destina a ser dado de arrendamento a um agregado familiar para servir de domicílio ao mesmo;
- i) «Indexante dos apoios sociais (IAS)»: valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril e fixado nos termos de portaria em vigor, ou equivalente que a venha alterar ou a revogar;
- j) «Plano de pagamentos parciais»: acordo celebrado entre o Município de Vila Nova de Foz Côa e o arrendatário para pagamento, em prestações, de rendas que se encontrem em dívida, cujos termos e condições são definidos pela Município de Vila Nova de Foz Côa;
- k) «Rendimento Mensal Líquido (RML)»: duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar, e que resultem de:
 - i) Rendimentos de trabalho dependente;
 - ii) Rendimentos empresariais e profissionais;
 - iii) Rendimentos de capitais;

- iv) Rendimentos prediais;
- v) Pensões;
- vi) Prestações Sociais;
- vii) Apoios à habitação com caráter de regularidade;
- viii) Outros rendimentos;

l) «Rendimento Mensal Corrigido (RMC): rendimento mensal líquido deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

- i) 0,10 pelo primeiro dependente;
- ii) 0,15 pelo segundo dependente;
- iii) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
- iv) 0,10 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
- v) 0,10 por cada membro do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 0,20 em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, ao indexante dos apoios sociais;

m) «Residência permanente»: local onde está instalado o lar do arrendatário e elementos do respetivo agregado familiar, no qual fazem a sua vida normal de forma continuada, e têm organizada a sua vida familiar, social e economia doméstica;

n) «Situação de grave carência habitacional»: situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança e/ou salubridade, casos de manifesta exiguidade da área habitável para o número de pessoas do agregado familiar, ou situações de necessidade urgente de alojamento no âmbito de operações municipais de reabilitação urbana;

o) «Situação indigna»: considera-se estar em situação indigna quem não disponha de habitação adequada nos termos da alínea anterior, bem com quem esteja de forma permanente em situação de sem abrigo;

p) «Situação de necessidade habitacional urgente e/ou temporária»: integram esta situação, as pessoas e agregados familiares que não possuam qualquer local de habitação, em virtude, designadamente, da ocorrência de desastres naturais e calamidades, ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, e, ainda, quem tenha de desocupar o local onde vive de forma permanente por ordem judicial ou por não renovação do contrato de arrendamento;

q) «Subocupação»: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

r) «Sobreocupação»: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;

s) «Transferência de Habitação»: mudança do agregado familiar de uma habitação municipal para outra habitação municipal, autorizada pela Município de Vila Nova de Foz Côa nos casos previstos no art. 16.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

PARTE II**Regime de Acesso e de Atribuição de Habitações Municipais em Regime de Arrendamento Apoiado****CAPÍTULO II****Acesso às Habitações****Artigo 7.º****Regime e Condições de acesso**

1 — As habitações do Município de Vila Nova de Foz Côa são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao estatuído na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, mediante concurso por classificação, a realizar nos termos da lei e do presente regulamento.

2 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado todos os cidadãos nacionais e estrangeiros detentores de título válido de permanência no território nacional que tenham capacidade para celebrar contratos, que reúnam as condições previstas na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação, e não se encontrem em nenhuma situação de impedimento prevista no artigo seguinte.

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Vila Nova de Foz Côa o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 8.º**Impedimentos**

1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, o candidato, arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar que se encontre numa das seguintes situações:

a) For proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Vila Nova de Foz Côa ou em concelho limítrofe;

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

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

d) Possua dívida para com o Município de Vila Nova de Foz Côa, contraída pelo candidato ou qualquer elemento do agregado familiar;

e) Esteja a decorrer em relação ao candidato o período de dois anos a que alude o n.º 1 do artigo 29.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação.

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

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

4 – O candidato deve comunicar ao Município de Vila Nova de Foz Côa a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

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

Artigo 9.º

Exclusões

1 – No âmbito e para o efeito de atribuição de uma habitação, constitui motivo de exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, qualquer um dos seguintes factos, comprovadamente:

a) A prestação de falsas declarações;

b) A omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento praticadas no âmbito de qualquer procedimento de atribuição de habitação.

2 – São, também, motivos de exclusão de candidatura ou do seu cancelamento, a verificação superveniente, no decurso de dois anos, de qualquer um dos impedimentos contidos no artigo 8.º do presente Regulamento, quando não comunicado no prazo de trinta dias à Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

Artigo 10.º

Exceções ao regime de atribuição

1 – Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e/ou temporária, decorrente, designadamente:

a) De desastres naturais e calamidades;

b) De outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

c) De necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor.

2 – A competência para determinar a atribuição de habitação social e condições de utilização, nos casos previstos no número anterior, é da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

Artigo 11.º

Habitação adequada

1 – A habitação a atribuir a cada candidato será a adequada às suas necessidades, não lhe podendo ser atribuído o direito ao arrendamento de mais do que uma habitação.

2 – A atribuição das habitações deverá adotar critérios que evitem sobreocupação ou subocupação dos fogos, designadamente os referidos no número seguinte.

3 – Considera-se adequada às necessidades do agregado familiar do concorrente, a habitação cuja tipologia se situa entre os critérios seguintes em relação à composição daquele agregado:

Composição do agregado familiar	Tipologia de habitação	
	Mínimo	Máximo
1 Elemento	T0	T1
2 Elementos	T1	T2

Composição do agregado familiar	Tipologia de habitação	
	Mínimo	Máximo
3 Elementos	T2	T3
4 Elementos	T2	T4
5 Elementos	T3	T4
6 Elementos ou mais elementos	T3	T4

4 – A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a respetiva acessibilidade.

CAPÍTULO III

Atribuição das Habitações – Procedimento e critérios de atribuição

Artigo 12.º

Abertura do concurso

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a abertura de concurso destinado à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, bem como o programa de concurso e demais pressupostos previstos no artigo 14.º

Artigo 13.º

Modalidade e prazo de validade dos concursos

A atribuição do direito à habitação é feita por concurso de classificação, nos termos do presente regulamento, e os concursos terão a validade de um ano.

Artigo 14.º

Anúncio de abertura de concurso

1 – No prazo fixado para o efeito, que não poderá ser inferior a 30 dias, o anúncio de abertura do concurso será publicitado no *site* do Município em www.cm-fozcoa.pt, no edifício dos Paços do Concelho, nas sedes das Freguesias.

2 – Do anúncio de abertura do concurso constará:

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

Artigo 15.º**Programa de concurso**

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à participação no concurso, bem como os seus trâmites subsequentes até à atribuição das habitações, e os respetivos critérios de atribuição, incluindo um critério de desempate, constarão de um programa do concurso que será facultado aos interessados.

Artigo 16.º**Formalização da candidatura**

1 – A candidatura será apresentada em formulário próprio cujo modelo esta disponível em suporte digital na página da internet do Município de Vila Nova de Foz Côa em www.cm-fozcoa.pt, ou em suporte de papel disponível no Gabinete de Ação Social do Município.

2 – O processo de candidatura deverá ser instruído com os seguintes documentos atualizados:

- a) Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão de todos os elementos do agregado familiar, e, no caso de cidadãos estrangeiros, títulos válidos de autorização de residência permanente no território nacional;
- b) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando a composição do agregado familiar, o tempo de residência e o recenseamento no Concelho de Vila Nova de Foz Côa;
- c) Declaração da Autoridade Tributária comprovativa da existência ou não de bens imóveis em nome de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Fotocópia da declaração do IRS de todos os elementos, maiores de idade, do agregado familiar ou certidão negativa de rendimentos;
- e) Cópia do contrato de trabalho de todos os elementos ativos do agregado familiar;
- f) Recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar;
- g) Declaração do Instituto de Emprego e Formação Profissional que comprove a sua inscrição e que ateste a situação de desemprego, caso algum elemento do agregado familiar esteja em situação de desemprego;
- h) Declaração emitida pela Segurança Social comprovativa da atribuição ou não de pensões, subsídio de desemprego, doença, rendimento social de inserção ou outro apoio social, bem como abonos de família, auferidos por qualquer membro do agregado familiar, e respetivos valores;
- i) Declaração comprovativa de matrícula em estabelecimento de ensino quando frequentado por elementos pertencentes ao agregado familiar;
- j) Atestado do grau de incapacidade, emitido por uma Junta Médica, em caso de existência no agregado de elementos com incapacidade igual ou superior a 60 %;
- k) Em caso de vítimas de violência doméstica, documento comprovativo desse estatuto, emitido por entidade oficial que ateste a situação referenciada;
- l) Em caso de existência de ação de despejo, apresentação de documento comprovativo desse facto.

3 – Sempre que os serviços do Município de Vila Nova de Foz Côa o considerem necessário, poderá solicitar aos concorrentes que comprovem pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos, para além das informações neles opostas.

4 – No ato de entrega do processo de candidatura será passado recibo comprovativo pelo serviço competente.

Artigo 17.º**Apreciação liminar e saneamento do pedido de admissão ao Concurso**

1 – A validação dos documentos de instrução das candidaturas é feita pelos serviços competentes do Município de Vila Nova de Foz Côa.

2 – Quando o formulário não esteja devidamente preenchido, assinado ou instruído com os documentos previstos no artigo anterior, o candidato é notificado para, no prazo de 10 dias, suprir as insuficiências existentes.

3 – Para a apreciação do pedido de atribuição de habitação, os serviços competentes do Município podem exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos ou esclarecimentos adicionais, bem como solicitar informações às entidades públicas competente, nomeadamente à Autoridade Tributária e ao Instituto de Registos e Notariado, I. P., suspendendo-se qualquer prazo que esteja em curso até à receção das informações solicitadas.

4 – No prazo de 30 dias contados após o fim do prazo de abertura do concurso, e sem prejuízo da sua suspensão, os serviços do Município de Vila Nova de Foz Côa elaborarão as listas de classificação provisória dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos.

Artigo 18.º**Critérios de preferência**

1 – São critérios preferenciais na atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.

2 – Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, serão ponderados os seguintes critérios preferenciais, por ordem decrescente:

- a) Famílias monoparentais com dependentes;
- b) Vítima de violência doméstica, quando estejam reunidas as condições de segurança para o seu acolhimento;
- c) Outro tipo de famílias com dependentes;
- d) Agregados familiares com elementos com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Agregados que integrem elementos portadores de deficiência originária ou superveniente, incluindo pessoas idosas com idade igual ou superior a 65 anos, quando sejam portadores de deficiência ou incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada.

3 – Em caso de empate dentro de cada grupo de prioridades, preferirá o agregado familiar que tiver menor Rendimento Mensal Corrigido, apurado nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento, passando o agregado excluído para o grupo geral dos demais concorrentes.

Artigo 19.º**Indeferimento liminar da candidatura**

1 – Para além das situações previstas nos artigos 8.º e 9.º, considera-se liminarmente indeferida a candidatura quando se verifique algumas das seguintes situações:

- a) O pedido seja ininteligível;
- b) O candidato, quando notificado por carta registada ou outro meio legalmente previsto, para entregar documentos ou prestar informações necessárias à apreciação da candidatura, não dê cumprimento à notificação dentro do prazo fixado para o efeito;

c) O candidato e/ou o respetivo agregado familiar não reúnam as condições de acesso definidas no artigo 7.º, n.º 2.

2 – Os candidatos serão notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento da candidatura, sendo-lhes atribuído um prazo de 10 dias úteis para se pronunciarem sobre esta decisão.

Artigo 20.º

Atualização da candidatura

1 – Os candidatos são obrigados, anualmente, a manifestar por escrito o interesse na manutenção da candidatura, devendo apresentar para o efeito os documentos referidos no artigo 16.º, sob pena de arquivamento do processo.

2 – A atualização da candidatura implica uma nova análise da mesma e a aplicação das regras do respetivo procedimento de concurso.

3 – Quando da análise dos documentos se verifique a inexistência de qualquer alteração da situação do agregado familiar, mantém-se a classificação anterior.

Artigo 21.º

Classificação das candidaturas

1 – As candidaturas que não tenham sido objeto de exclusão ou de indeferimento liminar, serão classificadas e ordenadas provisoriamente de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação aprovada para o respetivo procedimento de concurso.

2 – Sempre que se verifique a existência de uma habitação vaga, os serviços elaboram uma lista atualizada de classificação dos pedidos de atribuição existentes à data, contendo a respetiva classificação por ordem decrescente, bem como, a indicação da tipologia e local de realojamento mais adequado para cada agregado, tendo em consideração a tipologia adequada ao respetivo agregado nos termos previstos no artigo 11.º

Artigo 22.º

Audiência de interessados

1 – Antes de ser aprovada a lista final de candidaturas, os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento sobre a classificação da respetiva candidatura.

2 – Para o efeito, são notificados por carta registada para, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem por escrito sobre a classificação obtida.

3 – Após análise e ponderação das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, é elaborada a proposta de lista final contendo a classificação final das candidaturas que será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competência delegada.

Artigo 23.º

Lista de classificação e publicação

1 – A listagem, contendo a classificação final das candidaturas e a respetiva ordenação, mencionará as candidaturas apresentadas, a respetiva classificação ordenada por ordem decrescente, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.

2 – A listagem referida no número anterior, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, é publicitada no sítio da internet do Município de Vila Nova de Foz Côa, no átrio do edifício dos Paços do

Concelho e na divisão em que o procedimento correu os seus termos, devendo ser atualizada sempre que seja objeto de alguma alteração.

Artigo 24.º

Atribuição das habitações

1 — A atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado é deliberada pela Câmara Municipal com base na listagem homologada, e sempre que se verifique a existência de habitações devolutas suscetíveis de atribuição imediata.

2 — Os candidatos com direito à atribuição de habitação serão notificados por carta registada com aviso de receção, da atribuição da habitação e respetivo valor da renda calculado nos termos previstos na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação, devendo, no prazo de 5 dias úteis, confirmar se aceitam a mesma.

2 — Serão considerados desistentes do procedimento e excluídos da listagem, os candidatos que:

- a) Após a notificação referida no artigo anterior, nada digam dentro do prazo que lhes foi concedido;
- b) Recusem a habitação atribuída;
- c) Não ocupem a habitação no prazo de 30 dias úteis contados da data da celebração do contrato de arrendamento, salvo situações devidamente justificadas por escrito.

3 — Em caso de exclusão, os candidatos são substituídos pelos candidatos ordenados no lugar subsequente.

4 — A atribuição de habitações é formalizada por contrato de arrendamento.

5 — Não haverá lugar a atribuição de habitações quando se verificar a violação das condições de acesso previstas no art. 7.º, n.º 2 ou os impedimentos constantes do artigo 8.º

CAPÍTULO IV

Gestão das Habitações — Arrendamento

Artigo 25.º

Forma e conteúdo do contrato

A atribuição da habitação formaliza-se mediante a celebração, por escrito, de um contrato de arrendamento do qual conste as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) Identificação e a localização da habitação;
- 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 de renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, não superior a dois anos.

Artigo 26.º**Duração e renovação do contrato**

1 — O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2 — Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos de dois anos.

Artigo 27.º**Renda**

1 — A renda será calculada e determinada de acordo com os critérios estabelecidos na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação, e posteriores alterações.

2 — Para atualização do valor da renda os/as arrendatários/as devem declarar os respetivos rendimentos ao Município de Vila Nova de Foz Côa, anualmente, sem prejuízo de, a todo o tempo, o Município poder solicitar aos/às arrendatários/as quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos, fixando-se para o efeito um prazo de resposta não superior a 30 dias.

3 — O incumprimento do referido no número anterior, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico da renda, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 28.º**Valor da renda**

1 — O valor da renda em regime de arrendamento apoiado é determinado de acordo com o artigo 21.º da Lei n.º 81/2014, na sua atual redação, pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = Indexante dos Apoios Sociais.

Artigo 29.º**Rendas máxima e mínima**

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

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

Artigo 30.º**Vencimento e pagamento da renda**

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

2 – Salvo estipulação em contrário, a primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

3 – O pagamento da renda deve ser efetuado no dia do seu vencimento na Tesouraria do Município de Vila Nova de Foz Côa ou através de transferência bancária, conforme estabelecido no contrato.

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

5 – Em caso de mora do arrendatário, pode ser celebrado um acordo de liquidação de dívida em prestações.

6 – Sem prejuízo do que precede, a mora no pagamento de renda por período igual ou superior a três meses constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento.

7 – O previsto no número anterior não se concretiza quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas por escrito ao Município de Vila Nova de Foz Côa antes de decorrido o prazo de três meses relativo à falta do pagamento das rendas.

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

Artigo 31.ª

Atualização e revisão da renda

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

a) Alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento devendo o arrendatário comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

b) Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/20104, de 19 de dezembro, na sua atual redação, 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 – No âmbito do processo de revisão, o arrendatário deve entregar elementos que o Município de Vila Nova de Foz Côa solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda.

3 – O Município de Vila Nova de Foz Côa comunica ao arrendatário, por escrito e com a antecedência mínima de 30 dias, qualquer alteração dos valores da renda.

4 – A renda atualizada ou revista é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção da comunicação do Município de Vila Nova de Foz Côa com o respetivo valor.

Artigo 32.º

Direitos do Arrendatário

Os arrendatários têm direito a:

a) Fruir e utilizar a habitação e zonas comuns do edifício;

b) Requerer a redução da renda, desde que comprovem ao Município de Vila Nova de Foz Côa, a diminuição dos rendimentos do agregado familiar;

c) Solicitar a transferência de habitação, nas condições estipuladas no presente regulamento, quando disponível;

d) Exercer o direito de preferência em caso de venda das habitações;

e) Solicitar ao Município de Vila Nova de Foz Côa, desde que não tenham rendas em atraso, a realização de obras de conservação quando necessárias para assegurar condições de segurança e salubridade dos edifícios e das habitações, e desde que estas não resultem de uma utilização descuidada da habitação;

f) Ser ouvido, nos termos dos artigos 121.º e ss do Código do Procedimento Administrativo, antes da tomada de decisões que afetem os seus direitos.

Artigo 33.º

Obrigações do Arrendatário

1 – Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato, cabe ao arrendatário:

a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município de Vila Nova de Foz Côa que, nos termos da lei e do contrato, sejam obrigatórias, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar e respetivas alterações;

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

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

d) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do Município de Vila Nova de Foz Côa;

e) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 30.º do presente Regulamento;

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

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

h) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade de pagamento das respetivas despesas, bem das despesas referente aos consumos e à resolução dos respetivos contratos;

i) Comunicar ao Município de Vila Nova de Foz Côa, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pelo mesmo;

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

k) Entregar, nos prazos estipulados, ao Município de Vila Nova de Foz Côa os documentos comprovativos dos rendimentos e da composição do agregado familiar;

l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta o previsto no n.º 3 do artigo 5.º;

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

n) Indemnizar o Município de Vila Nova de Foz Côa nos montantes pelo mesmo despendidos, acrescido de 25 %:

i) Com a realização de obras destinadas a repor a habitação em estado de habitabilidade;

ii) Com a realização de obras necessárias a repor a habitação nas condições iniciais, sempre que se verifiquem indícios de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato;

o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições constante do presente regulamento e/ou do contrato de arrendamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;

p) Facultar, sempre que lhe for solicitado, a vistoria da habitação a realizar pelos serviços do Município de Vila Nova de Foz Côa;

q) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente no Código Civil e na Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, quando aplicável.

2 – O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato que se afigurem necessárias à segurança e/ou habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações e portas exteriores.

3 – Para cumprimento do disposto no número anterior, e se a circunstância da obra implicar realojamento, o arrendatário e o seu agregado família serão transferidos para a habitação alternativa que lhes for disponibilizada pelo Município de Vila Nova de Foz Côa, nos termos do presente regulamento.

Artigo 34.º

Transmissão por morte

1 – O arrendamento não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:

a) Cônjuge com residência no locado ou pessoa que com o arrendatário vivesse no locado em união de facto há mais de um ano;

b) Pessoa que com ele residisse em economia comum e há mais de um ano.

2 – Nos casos referidos no número anterior, 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 de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano.

3 – A transmissão referida nos números anteriores deve ser comunicada ao Município de Vila Nova de Foz Côa, com cópia dos documentos comprovativos e no prazo de três meses a contar da ocorrência.

4 – A inobservância do disposto no número anterior obriga o transmissário faltoso a indemnizar o Município de Vila Nova de Foz Côa por todos os danos decorrentes dessa omissão.

Artigo 35.º

Resolução do contrato

1 – Qualquer das partes pode resolver o contrato nos termos gerais de direito, com base no incumprimento pela outra parte.

2 – Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento pelo Município de Vila Nova de Foz Côa:

a) As situações previstas nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil;

b) O incumprimento pelo arrendatário das obrigações previstas no artigo 33.º do presente regulamento;

- c) O conhecimento da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 8.º;
- d) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- e) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio.

Artigo 36.º

Renúncia ao arrendamento

1 — Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do senhorio, de entre as referidas na alínea a) do número seguinte.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do artigo 33.º, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do Município de Vila Nova de Foz Côa devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;

b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;

c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado.

3 — A realização de, pelo menos, duas tentativas de notificação nos termos do número anterior, confere ao Município de Vila Nova de Foz Côa a prerrogativa, de solicitar às empresas de fornecimento de água, gás e eletricidade informação sobre a existência de contratos ou de consumos relativamente a um dado prédio ou fração autónoma, conforme art. 33.º, n.º 2 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

4 — A comunicação e o aviso devem referir:

a) Que o Município de Vila Nova de Foz Côa tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;

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

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

5 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 do presente artigo e confere ao Município de Vila Nova de Foz Côa o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.

Artigo 37.º

Despejo

1 — Se, resolvido o contrato, o arrendatário não proceder à entrega voluntária da habitação no prazo de 90 dias contados da data da resolução, pode o Município de Vila Nova de Foz Côa levar a cabo os procedimentos legais conducentes ao despejo da habitação.

2 – São da competência da Câmara Municipal as decisões relativas ao despejo.

3 – Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo.

4 – Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município de Vila Nova de Foz Côa, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o Município deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

PARTE III

Disposições complementares e finais

CAPÍTULO V

Disposições Complementares Finais

Artigo 38.º

Declarações

1 – A prestação de falsas declarações pelos candidatos é punível nos termos da lei penal.

2 – Os documentos apresentados e as declarações prestadas pelos candidatos às habitações municipais podem, a todo o tempo, ser confirmadas junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

Artigo 39.º

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 de Vila Nova de Foz Côa detenha, nem o procedimento contraordenacional ou criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 40.º

Relação com os serviços municipais

1 – O Município de Vila Nova de Foz Côa 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 da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

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 de Vila Nova de Foz Côa 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 41.º

Forma das notificações

1 – As comunicações entre as partes relativas à cessação do contrato de arrendamento apoiado e à atualização ou revisão da renda são realizadas nos termos do presente regulamento e das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as seguintes especificidades:

a) As cartas dirigidas ao arrendatário ou ao ocupante devem ser remetidas, preferencialmente, para o local arrendado ou ocupado;

b) As cartas dirigidas ao Município de Vila Nova de Foz Côa devem ser remetidas para o endereço constante do contrato de arrendamento;

c) Qualquer comunicação deve conter o endereço completo da parte que a subscreve, devendo as partes comunicar mutuamente a alteração daquele;

d) Quando a comunicação assinada pelo Município de Vila Nova de Foz Côa for entregue em mão, deve o destinatário apor a sua assinatura na respetiva cópia, com nota de receção;

e) Caso se opte pelo envio de carta registada com aviso de receção e a mesma seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a tiver levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, ou ainda, se o aviso de receção tiver sido assinado por pessoa diferente do destinatário, o Município de Vila Nova de Foz Côa procederá à entrega dessa comunicação em mão;

f) Se o destinatário recusar a receção da comunicação entregue em mão ou recusar a assinatura na respetiva cópia, será afixado edital com conteúdo idêntico ao da comunicação na porta da entrada da habitação arrendada ou ocupada e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, considerando-se a comunicação recebida no dia em que o edital for afixado.

2 – A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou dos ocupantes às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso.

3 – A comunicação do Município de Vila Nova de Foz Côa relativa à resolução ou à cessação da ocupação, é realizada nos termos do presente regulamento, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias e à consequência do seu não cumprimento.

Artigo 42.º

Contagem de prazos

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

Artigo 43.º

Proteção dos dados pessoais

1 – 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).

2 – O Município de Vila Nova de Foz Côa pode, para efeitos de confirmação dos dados do arrendatário ou arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, solicitar à Autoridade Tributária e ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., informação sobre a composição e os rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis ou imóveis, através da plataforma de interoperabilidade da Administração Pública ou através de envio de ficheiro, com referência aos números de identificação fiscal dos arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, não podendo o prazo de prestação da informação solicitada ultrapassar os 30 dias.

Artigo 44.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os contratos de arrendamento em regime de renda apoiada celebrados após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 45.º

Interpretação e integração de lacunas

1 – Na interpretação e aplicação do presente regulamento aplicam-se as disposições previstas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, e demais legislação citada no artigo 1.º

2 – Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, sem prejuízo da competência legal dos tribunais administrativos.

Artigo 46.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente 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 n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 47.º

Entrada em vigor

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

317436136