

4 — São elegíveis as despesas relativas a material de desgaste inerente ao projecto, deslocações, materiais pedagógicos, outra documentação técnica, aquisição pontual de serviços especializados, recursos humanos e funcionamento das actividades do projecto;

5 — A verba a atribuir será de acordo com a avaliação dos critérios de apreciação dos projectos. Dentro dos parâmetros de elegibilidade definidos no presente regulamento os projectos poderão ser financiados a 100% dos custos elegíveis. O financiamento proposto pelas entidades pode ser alvo de reduções, em conformidade com os artigos 8.º e 9.º do presente Regulamento, tendo em conta o montante atribuído pela Câmara Municipal para o ano.

Artigo 12.º

Pagamentos

Os pagamentos das comparticipações processar-se-ão da seguinte forma:

- 1.ª Tranche — 35% da verba a atribuir na 2.ª quinzena de Abril;
- 2.ª Tranche — 45% da verba a atribuir na 2.ª quinzena de Junho;
- 3.ª Tranche — 20% da verba a atribuir até final de Novembro.

Artigo 13.º

Obrigações das entidades promotoras

1 — Cada projecto deverá possuir um coordenador;
2 — As entidades promotoras dos projectos ficam obrigadas a constituir, manter actualizado e disponível na sede do projecto um *dossier* técnico com a seguinte documentação:

- a) Candidatura aprovada e respectivos anexos;
- b) Registos da preparação, execução e avaliação das acções do projecto;
- c) Fichas de caracterização dos beneficiários do projecto;
- d) *Curriculum vitae* do pessoal envolvido no projecto;
- e) Acordo de parceria e respectivas reformulações;
- f) Registos de preparação e execução do processo de auto-avaliação;
- g) Relatório de execução final.

Artigo 14.º

Termo de responsabilidade

O apoio financeiro aos projectos será concedido mediante a assinatura de um termo de responsabilidade pela entidade proponente, através do qual se compromete:

- 1) Cumprir as obrigações decorrentes do presente Regulamento;
- 2) Comunicar atempadamente qualquer alteração ao Projecto;
- 3) Empregar toda a verba recebida única e exclusivamente no projecto.

Artigo 15.º

Relatório final

1 — O relatório final dos projectos consta do respectivo formulário, integralmente preenchido, devendo ser enviado à Divisão de Desenvolvimento Económico-Social do Município de Odemira, até 20 de Janeiro, do ano seguinte.

2 — No relatório final devem constar as actividades desenvolvidas, a avaliação do trabalho realizado, o relatório de contas, cópia dos documentos justificativos das despesas, nos termos do financiamento atribuído, bem como fotografias ilustrativas do trabalho realizado;

3 — A não entrega do relatório final nos termos estabelecidos nos números anteriores determina a apreciação negativa do mesmo, impossibilitando a aprovação de futuras candidaturas.

Artigo 16.º

Acompanhamento dos projectos

O Município de Odemira reserva-se o direito de proceder ao acompanhamento dos projectos e a estabelecer os parâmetros de avaliação considerados pertinentes.

Artigo 17.º

Disposições finais

1 — Compete à Câmara Municipal de Odemira resolver os casos omissos neste Regulamento;

2 — A Câmara Municipal de Odemira solicitará esclarecimentos sempre que necessite, obrigando-se as entidades proponentes a fornecer as informações consideradas úteis;

3 — À Câmara Municipal de Odemira, reserva-se o direito de suspender os apoios, caso se verifiquem situações que ponham em causa o incumprimento do presente normativo;

4 — O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Regulamento n.º 44/2009

Projecto de Regulamento Municipal de Gestão das Habitações Sociais

No uso das competências que se encontram previstas na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, e, alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99 de 18.09, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11.01, torna-se público, que em conformidade com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra em apreciação pública pelo prazo de 30 dias úteis a contar da data da publicação no *Diário da República*, o Regulamento Municipal de Gestão das Habitações Sociais, aprovado em Projecto, em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 06 de Novembro de 2008, o qual a seguir se transcreve.

9 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Camilo Coelho*.

Regulamento Municipal de Gestão das Habitações Sociais

Preâmbulo

Considerando que a habitação, em termos constitucionais, é um direito a que todos os cidadãos devem ter acesso e que esta é uma área pela qual tem existido um esforço municipal, através da promoção da habitação para grupos em situação de desfavor social, verifica-se a necessidade de criar o presente normativo, direccionado a todos os candidatos ou possuidores de habitação social, com vista a ficarem reguladas as relações contratuais entre a autarquia e os seus parceiros sociais, afim de se poderem suprir questões de diversa índole que, conseqüentemente, possam surgir. Assim, o presente documento, incide sobre um conjunto de regras que gerem a atribuição e utilização das habitações sociais, clarifica e objectiva algumas questões inerentes a ambos os intervenientes, nomeadamente, os deveres e os direitos dos arrendatários, os procedimentos a adoptar em situações de transferência de habitação, a transmissão do direito à habitação, as coabitações, as rendas, as resoluções de contrato, as situações de despejo, entre outras.

Leis Habilitantes

Visando dar resposta a algumas lacunas do nosso sistema legislativo quanto à gestão e atribuição das habitações sociais propõe-se a aprovação do presente regulamento que se conforma com os princípios estabelecidos no Decreto n.º 35106, de 06 de Novembro de 1945 sobre a “Ocupação de casas destinadas a famílias pobres”, do Decreto-Lei n.º 797/76, de 06 de Novembro, o qual criou os Serviços Municipais de Habitação, da Portaria n.º 288/83, de 17 de Março relativamente à fixação da prestação pessoal de renda, o Decreto-Lei n.º 166/93, de 07 de Março que institui o regime da renda apoiada, o Decreto-Lei n.º 329-A/2000 de 22 de Dezembro e o Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro. Como legislação complementar foi ainda utilizado como suporte a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro que regula a transferência de competências para as autarquias locais e no seu artigo 24.º estipula as competências no domínio da habitação.

Artigo 1.º

Objecto

O uso, a fruição e a atribuição das habitações sociais, das quais o Município de Odemira é proprietário, passam a reger-se pelo presente regulamento, sem prejuízo de eventuais direitos adquiridos.

Artigo 2.º

Condições de acesso

1 — Serão admitidos os pedidos para acesso a habitações de cariz social dos agregados familiares que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Não possuir qualquer prédio, em sentido fiscal, no território nacional;
- b) Não usufruir de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Não possuir bens, nem rendimentos, que permitam a aquisição de habitação própria ou de arrendamento no regime de renda livre;

d) Ter um rendimento *per capita* igual ou inferior à Pensão Social em vigor, acrescida de 50 % do valor da mesma, exceptuando-se os casos de realojamentos/ realojamentos de vítimas de intempéries;

e) Residir no concelho há mais de 1 ano;

f) A premência das condições habitacionais em que se encontre o agregado familiar, devidamente comprovada por informação social.

2 — Serão excluídos os pedidos de munícipes que tenham usufruído de habitação social no concelho e em que a mesma lhe tenha sido retirada em conformidade com o disposto no artigo 13.º do presente regulamento.

Artigo 3.º

Atribuição

1 — A atribuição do direito de arrendamento sobre as moradias e a selecção das mesmas é efectuada por deliberação camarária, mediante proposta dos serviços, devidamente acompanhada de informação social da família e dos documentos respectivos, de acordo com os seguintes critérios:

a) A habitação a atribuir a cada agregado familiar será, sempre que possível, a adequada às suas necessidades;

b) Considera-se como agregado familiar do locatário o conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade e adopção ou noutras situações especiais similares;

c) A informação social a produzir pelos serviços deverá referir:

o grau de carência do agregado familiar, bem como descrever as características gerais do ambiente familiar e envolvente do agregado em causa; a referência discriminada de outros apoios de parceiros sociais, as condições de habitação e a localização do emprego.

2 — Pode o Município, no caso de uma das habitações ficar desocupada e nos termos do artigo 13.º do presente regulamento, proceder ao realojamento de outro agregado familiar.

3 — Na atribuição de habitação social será tido em conta o seguinte:

a) Menor Rendimento *per capita*;

b) Falta de condições de habitabilidade;

c) Existência de maior número de crianças no agregado familiar;

d) Existência de situações de carência socio-económica comprovadas, nomeadamente pela Comissão de Protecção de Crianças e Jovens e ou pelos Serviços da Segurança Social;

4 — A instrução do processo será feita mediante requerimento, devendo ser entregues os seguintes documentos, relativamente a cada membro do agregado familiar:

a) Declaração de IRS ou comprovativo da inexistência do mesmo, passado pelas finanças.

b) Declarações dos vencimentos; comprovativos dos rendimentos (recibos de vencimento, declaração de beneficiário do RSI com referência ao montante auferido, subsídio desemprego, outras subvenções, pensões ou reformas...);

c) Comprovativo da situação laboral — desemprego, pensionista, estudante;

d) Fotocópias do Bilhete de Identidade e do número de Contribuinte;

e) Declaração de bens patrimoniais passada pela Repartição de Finanças da área de residência;

3 — A atribuição dos fogos sociais será feita mediante a celebração de contrato de arrendamento.

Artigo 4.º

Destinatários

1 — Todos os candidatos a habitação social, bem como todas as pessoas que residam em fogos sociais em regime de arrendamento social e que façam parte do respectivo agregado familiar, ficam sujeitas ao disposto no presente regulamento, sem prejuízo de eventuais direitos adquiridos.

2 — Ao seu cumprimento estão obrigados, quer os actuais, quer os futuros residentes, nos termos do disposto no número anterior, sem prejuízo de eventuais direitos adquiridos.

Artigo 5.º

Uso das habitações

1 — As habitações destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente dos indivíduos a quem são atribuídas;

2 — É expressamente proibida a sublocação total ou parcial do prédio arrendado, bem como a permanência de eventuais hóspedes para além de um mês;

3 — Não é permitido aos moradores exercerem, nas habitações, qualquer tipo de actividade comercial ou industrial.

Artigo 6.º

Rendas

1 — Para efeitos de cálculo de renda, constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários ou subvenções, ilíquidos dos elementos que constituem o agregado familiar, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter sazonal, exceptuando-se unicamente o abono de família.

2 — A determinação do valor da renda a pagar pelo locatário, ao abrigo do regime de renda apoiada, referido no Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, provém dos cálculos com base na existência de um preço técnico, determinado objectivamente, tendo em conta o valor real do fogo, e de uma taxa de esforço determinada em função do rendimento do agregado familiar.

$$T = \frac{0,08 R_c}{S_{mn}}$$

T = Taxa de esforço

Rc = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar

Smn = Salário mínimo Nacional

3 — Fixa o Município de Odemira que o valor da renda a pagar não poderá exceder o valor do preço técnico, nem ser inferior a 1% do salário mínimo nacional (dependente de actualização anual).

4 — A renda será paga na Tesouraria Municipal do Município de Odemira, até ao dia 8 de cada mês.

5 — Os valores da renda apoiada deverão ser actualizados anualmente, mediante a apresentação das provas de rendimentos já referidas.

6 — As rendas serão actualizadas sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar ou no seu rendimento.

Artigo 7.º

Transmissão ao direito de Habitação

1 — Sem prejuízo dos Artigo 2.º e 3.º do presente regulamento, por morte do primitivo arrendatário, o direito de arrendamento sobre a habitação poderá ser transmitido:

a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, ou pessoa que com ele vivesse em união de facto;

b) Aos descendentes menores e aos descendentes estudantes com idade inferior a 26 anos, ou com idade superior a 26 anos, caso seja portador de um grau comprovado de incapacidade superior a 60%;

c) Aos ascendentes que com ele coabitassem há mais de um ano.

2 — Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, operar-se-á a transmissão ou a concentração do arrendamento a favor do cônjuge a quem a guarda dos descendentes for confiada ou que fique com ascendentes a seu cargo.

3 — No caso de não existirem dependentes, a transferência ou a concentração do arrendamento será determinada em função dos rendimentos dos mesmos, preferindo-se o que auferir menor vencimento e, em caso de coincidência, o que exercer a sua profissão no local mais próximo da habitação.

4 — O disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo será afastado por decisão judicial que seja contrária aos mesmos, sem prejuízo de posterior reapreciação do cumprimento das condições de acesso e eventual resolução do contrato, nos termos do artigo 13.º do presente Regulamento.

5 — No caso de não se verificar nenhuma das situações previstas nos números anteriores, o contrato extingue-se.

Artigo 8.º

Transferências de habitação

1 — Desde que as circunstâncias o permitam poderá o Município autorizar, mediante requerimento do interessado, a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:

a) Aumento do agregado familiar por nascimento ou adopção e nas situações em que existam crianças de sexo diferente, de idade igual ou superior a sete anos;

b) Doença ou deficiência comprovadas e ou necessidade de apoios continuados por envelhecimento ou doença.

2 — Outras situações não previstas no número anterior, deverão ser analisadas pelos serviços e deliberadas pela Câmara Municipal.

3 — Excepcionalmente não existirão transferências de habitação:

- a) Sempre que Câmara Municipal não tenha fogos disponíveis para atribuir; e
- b) Ainda que existam habitações sociais disponíveis, o Município entenda, verificados os pressupostos para a atribuição dos mesmos, que existem outras famílias mais carenciadas.

4 — Só serão considerados os requerimentos dos arrendatários quando não existam rendas em atraso e quando se verifique o cumprimento das regras aqui estabelecidas, sujeitas a verificação por parte dos técnicos do Município de Odemira.

5 — O Município poderá ainda determinar a transferência para outra habitação, no caso de se verificar uma diminuição do agregado familiar da qual resulte uma inadequação da tipologia do fogo e de existir outro agregado familiar com necessidade de uma habitação com as características da habitação em causa.

Artigo 9.º

Coabitantes

As coabitantes só serão autorizadas desde que o arrendatário comunique por escrito ao Município de Odemira a situação e, nos casos em que o coabitante seja:

- a) Cônjuge ou pessoa que com o mesmo viva em união de facto;
- b) Descendente em 1.º grau ou adoptado plenamente;
- c) Outro parente ou afim, desde que os motivos o justifique e que a tipologia do fogo o comporte.

Artigo 10.º

Obras e benfeitorias

O locatário é obrigado a manter e restituir a coisa no estado em que a recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

Artigo 11.º

Deveres dos locatários

São deveres dos locatários:

- a) Não proceder a quaisquer tipo de obras ou construção sem a devida autorização prévia do Município de Odemira;
- b) Zelar pela conservação da habitação e espaços contíguos, dando-lhe uma utilização prudente;
- c) Não fazer ruídos que perturbem os restantes locatários, em conformidade com a respectiva lei;
- d) Não possuir na habitação animais domésticos sem estarem devidamente legalizados e em número superior ao permitido na lei, ou que por que por falta de higiene, falta de cuidados veterinários e perigosidade, sejam motivo de incómodo para os vizinhos ou ponham em causa a saúde e segurança pública;
- e) Restituir a habitação no estado em que a recebeu, salvaguardando o desgaste pelo uso prudente e normal do mesmo;
- f) Sempre que for solicitado, facultar as visitas /inspecção, dos serviços técnicos da habitação e colaborar com aplicação de inquéritos/ estudos que os serviços técnicos do Município de Odemira possam vir a realizar;
- g) Pagar a renda no quantitativo devido a fixar pelo Município, até ao dia 8 do mês a que respeita, na Tesouraria do Município;
- h) Entregar anualmente nos serviços do Município os documentos referidos nas alíneas a), b), c) e e), do n.º 4 do artigo 3.º do presente Regulamento, de 1 a 31 de Dezembro;
- i) Comunicar por escrito ao Município e no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição do agregado familiar ou nos rendimentos do mesmo, sendo que nos casos em que não se verifique comunicação da alteração no rendimento do agregado familiar e esta seja susceptível de determinar o aumento da renda, o Município terá direito a receber a renda devida desde a data em que aquela alteração ocorreu.

Artigo 12.º

Direitos dos locatários

São direitos dos locatários:

- a) A fruição e utilização da habitação e dos espaços comuns;
- b) A exercer o direito de preferência em caso de alienação onerosa das habitações;
- c) Solicitar ao Município de Odemira a realização de pequenas obras de conservação ordinárias;
- d) A ser ouvido, nos termos do disposto do artigo 100.º do C.P.A., antes da tomada de decisões que digam respeito a qualquer alteração ao contrato nos termos do presente regulamento;

- e) Constituir e ou pertencer a uma Associação de Moradores;
- f) Requerer a redução da renda, desde que comprovem ao Município a diminuição dos rendimentos do agregado familiar;
- g) Solicitar a transferência de habitação nas condições referidas no presente regulamento;
- h) Apresentar sugestões que visem a melhoria do funcionamento dos serviços do Município no que concerne à gestão das habitações e aumento da qualidade de vida dos residentes.

Artigo 13.º

Resolução do contrato

A resolução do contrato terá lugar nas seguintes situações:

- a) O não pagamento das rendas, respeitante a três meses interpolados ou dois meses seguidos;
- b) Sempre que se alterem as condições de facto do agregado familiar que lhe possibilitaram o acesso ao direito de arrendamento sobre a habitação, designadamente as previstas no artigo 2.º;
- c) Sempre que se detectem falsas declarações;
- f) Manter a habitação desabitada, pelo seu agregado, por um período superior a três meses e sem justificação válida;
- g) Utilizar a habitação para práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
- h) A não observância das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 11.º;
- i) Sempre que se prove que o locatário ou qualquer elemento que coabite com o mesmo é proprietário de um prédio urbano no concelho de Odemira ou outro;
- j) Subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, a habitação arrendada;
- l) Ter um rendimento per capita superior ao Salário Mínimo Nacional;
- m) Outros motivos previstos na Lei.

Artigo 14.º

Resolução

1 — A decisão de resolução do contrato de arrendamento será decretada por deliberação da Câmara Municipal e será comunicada ao arrendatário através de carta registada com aviso de recepção;

2 — Findo o prazo previsto na alínea d) do artigo 12.º deste Regulamento sem que o requerente se pronuncie este deve proceder à desocupação do locado até ao final do segundo mês seguinte à data da resolução;

3 — Findo o prazo de desocupação do locado opera a cessação ao arrendamento;

4 — Em caso de incumprimento será accionado o despejo do prédio, pela competente Divisão.

Artigo 15.º

Dúvidas e omissões

1 — Em tudo o que não estiver previsto no presente Regulamento aplica-se supletivamente o Código Civil, salvo quanto a disposições que sejam contrárias ao objecto social dos arrendamentos em causa;

2 — Quaisquer dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas por recurso às normas supletivas indicadas no número anterior, serão decididas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Disposições finais

1 — O presente regulamento entrará em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação;

2 — O presente regulamento não revoga regulamentos específicos, designadamente o Regulamento de Realojamento da Azenha do Mar;

3 — A publicação do Regulamento será notificada a todos os arrendatários de Habitações Sociais do Município e será facultada aos contraentes, em momento anterior à celebração do contrato.

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

Aviso n.º 1850/2009

Por meu despacho de 12 de Dezembro de 2008, nos termos da alínea e) do artigo 2.º, conjugado com os n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000 de 9 de Setembro, decido reclassificar Carlos Sancho Gonçalves Paulo, Condutor de Máquinas Pesadas e Veículos Especiais, na categoria de Fiscal dos Serviços de Higiene e Limpeza, com efeitos à data do presente despacho.

7 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Fernandes Leal*.