

## MUNICÍPIO DE TAVIRA

## Edital n.º 661/2018

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público, para os efeitos previstos no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Tavira, reunida em sessão ordinária de 22 de junho de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao Regulamento do regime de acesso, atribuição e gestão do parque habitacional, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada, por unanimidade, em reunião ordinária de 29 de maio de 2018. Mais torna público que o regulamento foi objeto de publicação, conforme edital (extrato) n.º 326/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 58, de 22 de março de 2018, para constituição de interessados e apresentação de contributos, pelo período de 30 dias úteis, não tendo daí resultado qualquer apresentação de contributos ou constituição de interessados para a elaboração de regulamento. O referido regulamento entrará em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, e será disponibilizado na página da internet da autarquia.

26 de junho de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Manuel do Nascimento Botelho*.

### Alteração do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional

## Nota Justificativa

Estabelecida a primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que veio proceder à regulamentação legal do regime do arrendamento apoiado para habitação, através da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, visando uma maior justiça social, importa empreender à atualização do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional, entretanto publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 49, de 10 de março de 2016, considerando que:

a) Desta alteração intui-se que o legislador pretendeu proteger as famílias com dependentes até aos 26 anos e ascendentes com idade igual ou superior a 65 anos, concedendo-lhes um incentivo para os manter no seu núcleo. Acompanhando, desta forma, as novas realidades familiares;

b) As famílias monoparentais veem o seu rendimento mensal corrigido, atribuindo-lhes uma dedução de 20 %, constituindo uma inovação, uma vez que o diploma original não as abrangia;

c) No quadro da autonomia das autarquias locais, este regime pode ser adaptado às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que são proprietárias, conforme o n.º 4 do artigo 2.º do referido diploma. Impedindo, no entanto, que sejam aprovadas normas menos favoráveis aos arrendatários relativas ao cálculo do valor das rendas e às garantias de manutenção do contrato de arrendamento.

Para efeitos do disposto no artigo 99.º, parte final, do Código do Procedimento Administrativo, resulta da ponderação de custos e benefícios que o interesse público municipal sai reforçado com a presente alteração.

Assim, perante estas alterações substantivas e no uso das competências previstas nas 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, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais e da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, procede-se à alteração do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional.

## Artigo 1.º

#### Alteração ao Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional

Os artigos 2.º, 4.º, 5.º, 9.º, 10.º, 14.º, 16.º, 19.º, 20.º, 24.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 33.º, 35.º, 37.º, 39.º, 41.º, 51.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 67.º e 68.º passam a ter a seguinte redação:

## «Artigo 2.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — O parque habitacional municipal tem como pressuposto apoiar os agregados familiares que não possuam condições de natureza económica suficientes para, por si e para si mesmos, proverem solução habitacional.

## Artigo 4.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Complementarmente, no reforço da coesão socioterritorial, verificando-se um conjunto de habitações localizadas numa mesma zona ou empreendimento municipal, poderá o órgão executivo do município implementar uma bolsa territorial, devidamente publicitada antes da abertura do concurso, que vise responder oportuna e equitativamente à necessidade de famílias em situação de vulnerabilidade que demonstrem vontade em se fixar em áreas territoriais periféricas.

## Artigo 5.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Sempre que a natureza das situações correspondentes ao número anterior envolva movimentos significativos no parque habitacional, com reflexos na relação nominativa indicada no n.º 1, do artigo 18.º do presente regulamento, serão previamente definidos e publicitados os critérios a implementar, mediante despacho do Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competências delegadas para o efeito, visando as condições de adequação e de utilização das habitações, em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição, a qual será necessariamente atestada pelo Município de Tavira ou por outras entidades ou órgãos públicos competentes, nomeadamente, Tribunais, Ministério Público, Serviços de Proteção Civil ou Instituto de Segurança Social.

3 — Na situação prevista no n.º 1 do presente artigo, as frações habitacionais serão atribuídas, caso a caso, por períodos nunca superiores a 6 meses, podendo ser prorrogados até 2 anos, se subsistir a situação de necessidade.

- 4 — .....
- 5 — Findo o período previsto no número três, caso se verifique que a situação de vulnerabilidade económica e social se mantém e se reveste de carácter tendencialmente duradouro, o/a beneficiário/a ou agregado familiar integrará o procedimento de concurso por inscrição, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para apreciação e consequente classificação das candidaturas, nos termos previstos no presente regulamento.

## Artigo 9.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequada a habitação cujo tipo, em relação à composição daquele agregado, se situe entre o máximo e o mínimo previstos nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, por forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação e se compatibilize com as condições para a não verificação de sobrelotação, estabelecidas pelo Instituto Nacional de Estatística.

3 — A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

## Artigo 10.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- a) Agregado detentor de critérios preferenciais, constantes na matriz de classificação;
- b) .....
- c) .....
- d) Maior número de deficientes no agregado, nos termos da alínea *c)*, do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- e) Maior número de dependentes no agregado, nos termos da alínea *b)*, do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- f) Maior número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- g) .....
- h) .....

Artigo 14.º

[...]

1 — Para efeito de apreciação ou aperfeiçoamento da inscrição referida no artigo anterior, os serviços municipais podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de:

- a) Documentos de suporte e ou pareceres;
- b) Diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão;
- c) Documentos originais ou certidões;
- d) Informações adicionais.

2 — .....

3 — .....

4 — Considera-se regularmente notificado o candidato, no terceiro dia útil posterior ao registo de carta registada ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

5 — .....

6 — Sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, a prestação de declarações falsas, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer inscrição mencionada no n.º 1 do presente artigo, determina a sua inaplicabilidade automática.

7 — .....

8 — .....

Artigo 16.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — Durante a vigência do concurso ou verificando-se alterações socioeconómicas e habitacionais — nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, rendimentos, entre outros -, constitui obrigação do candidato informar ao município a fim de que a candidatura se mantenha atualizada, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da ocorrência.

Artigo 19.º

[...]

1 — .....

2 — Para efeitos do disposto no número anterior será elaborada uma listagem trimestral, com os projetos de decisão quanto à classificação obtida referente às candidaturas classificadas para os respetivos candidatos se pronunciaram, que será publicitada no sítio da internet do município e ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, mediante a identificação das candidaturas por número de processo.

3 — .....

4 — .....

Artigo 20.º

[...]

1 — Os candidatos com direito à atribuição de uma habitação, conforme listagem referida no artigo anterior, serão notificados para a validação da documentação aplicável à sua situação, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º, no prazo de 10 dias úteis.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....

Artigo 24.º

[...]

1 — As ocupações das frações habitacionais do Município de Tavira serão tituladas mediante contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, pelo Código Civil e pela disciplina constante no presente regulamento.

2 — .....

Artigo 27.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — O arrendatário deverá comunicar ao município todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando e comprovando o/s respetivo/s motivo/s.

4 — .....

Artigo 28.º

[...]

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar terá de ser comunicada ao município, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência, para efeito de atualização automática, designadamente:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

2 — .....

3 — *(Revogado.)*

4 — A verificação das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 29.º

[...]

1 — O município pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, a título precário, com prazo determinado ou determinável, não gerando nem titulando qualquer relação que confira direito à habitação e ou à transmissibilidade do contrato de arrendamento, de pessoa terceira ao agregado familiar, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo anterior e desde que a tipologia da fração habitacional o comporte, quando se mostre justificada em motivo relevante e atendível, designadamente:

a) Situações de carência económica e habitacional superveniente;

b) Necessidade comprovada da prestação de apoios continuados ao arrendatário ou elemento do agregado familiar, em caso de idade igual ou superior a 65 anos, doença grave ou de incapacidade igual ou superior a 60 %, desde que essa assistência se justifique pela impossibilidade da sua prestação por membros do agregado familiar inscrito.

2 — A autorização referida no número anterior tem implicações designadamente para efeitos de determinação da renda em regime de arrendamento apoiado e caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique incumprimento, pela pessoa autorizada, das obrigações impostas ao arrendatário e ao seu agregado pelo presente regulamento.

Artigo 30.º

[...]

1 — A morte do arrendatário determina a caducidade do contrato de arrendamento apoiado, no prazo de 90 dias a contar da data da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida e autorizada a transmissão do mesmo, nos termos dos números seguintes.

2 — Em caso de morte, doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação ou ausência permanente e definitiva do arrendatário, a titularidade do contrato de arrendamento apoiado poderá ser concentrada no cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de 1 ano e na falta deste, transmitida a membro do agregado familiar, ficando a sua autorização dependente do resultado da avaliação dos requisitos constitutivos do direito à transmissão e das condições de manutenção do arrendamento, nos termos do presente regulamento.

3 — .....

4 — .....

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 24.º ou do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e para efeitos do número dois do presente artigo, considera-se ausência permanente e definitiva do arrendatário o não uso da habitação, por período seguido superior a 6 meses, a contar da comunicação a haver nos termos do artigo 27.º do presente regulamento, comprovando-se que a sua economia doméstica encontra-se organizada noutra local ou a sua ausência em parte incerta.

SECÇÃO IV

**Transferência de habitação**

Artigo 31.º

**Transferência de habitação**

1 — A transferência dos agregados familiares para fração habitacional distinta da arrendada, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no artigo 16.º-A, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e no presente regulamento.

2 — A transferência do agregado familiar poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

3 — A transferência formaliza-se mediante a emissão de um novo contrato de arrendamento apoiado, implicando a respetiva revisão da renda, salvo nos casos em que a mesma for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem.

4 — A decisão relativa à transferência do agregado familiar para outra habitação é da competência do órgão executivo do município, sem prejuízo da possibilidade de delegação, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

5 — A apreciação da intenção de transferência do agregado familiar a pedido do arrendatário será efetuada de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação, para determinação de uma ponderação ao agregado;

6 — A matriz para preenchimento dos critérios de transferência de habitação, prevista no número anterior, representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional e poderá, a todo o tempo, ser sujeita a aprovação de uma nova matriz, modificação da existente ou emissão de instruções para a interpretação, adaptação ou conformação da mesma.

7 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 33.º

**Transferência de habitação por subocupação**

1 — No caso de o município verificar a existência de uma habitação em subocupação ao arrendatário e respetivo agregado familiar pode ser atribuída outra fração habitacional de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando:

a) .....

b) A transferência do agregado familiar para outra habitação possa contribuir para o agravamento do estado de saúde do arrendatário ou dos elementos do agregado familiar, devido a doença grave ou situação de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada pelo médico assistente;

c) Em resultado de parecer, a transferência seja indicativa de potenciar o risco da continuidade da rede de apoio familiar e/ou social do agregado familiar, perante situação de grave vulnerabilidade.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência do agregado para outra habitação pode ser concretizada por acordo das partes.

Artigo 35.º

**Condições gerais da transferência de habitação por iniciativa do arrendatário**

1 — Constituem condições cumulativas de transferência de habitação por iniciativa do arrendatário:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência de habitação pode ser concretizada por acordo das partes.

Artigo 37.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — Não há lugar a aumento de 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 n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

5 — Nos termos do n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, poderá o município definir medidas que, complementarmente, visem atenuar os efeitos jurídico-económicos imediatos, da atualização e revisão da renda, sobre as famílias implicadas, no respeito pelo princípio da proteção de confiança, mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador/a com competências delegadas para o efeito.

Artigo 39.º

[...]

1 — .....

2 — O município poderá deliberar sobre os termos e as condições da aplicação ou cessação do direito à indemnização, no intuito de facultar temporariamente o empreendimento de oportunidades de regularização que facilitem o reequilíbrio financeiro dos agregados familiares em situação de mora e minimizem a utilização de outros meios legais coercivos.

3 — .....

4 — .....

Artigo 41.º

[...]

1 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) .....

h) As demais obrigações estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — .....

3 — .....

Artigo 51.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — As responsabilidades, encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns dos edifícios, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, serão partilhados com o arrendatário, nos termos do artigo 24.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 59.º

[...]

Além das causas previstas no contrato de arrendamento, constituem causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado, pelo município, as estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 60.º

[...]

Verificando-se o incumprimento de algumas das disposições nos termos do artigo anterior do presente regulamento, a resolução do contrato de arrendamento pelo município opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

Artigo 61.º

[...]

1 — O arrendatário deverá restituir a fração habitacional, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se

verifiquem, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — (Revogado.)

#### Artigo 62.º

##### **Despejo e tomada de posse administrativa**

Se o arrendatário não proceder voluntariamente à obrigação de desocupação e entrega da habitação o município levará a cabo os procedimentos subsequentes, nos termos da lei.

#### Artigo 63.º

[...]

Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis 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 dias, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

#### Artigo 67.º

[...]

Os parceiros sociais serão considerados pelo município como entidades privilegiadas na implementação da política municipal de habitação e serão auscultados, sempre que tal seja considerado útil ou necessário, designadamente, para formulação da avaliação social que sustente as decisões de transferência do agregado familiar e de cessação do contrato de arrendamento apoiado.

#### Artigo 68.º

[...]

As notificações previstas no presente regulamento, salvo quando diferentemente estabelecido, serão remetidas para a fração habitacional arrendada, domicílio convencional do arrendatário para os devidos efeitos legais e efetuadas nos termos da Lei n.º 81/2016, de 19 de dezembro, na sua atual redação.»

#### Artigo 2.º

##### **Aditamento ao Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional**

São aditados ao Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional, os artigos 19.º-A e 29.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 19.º-A

##### **Lista das candidaturas homologadas**

1 — Será criada uma única lista composta pelas candidaturas classificadas e homologadas, sucessivamente, nos termos do n.º 3, do artigo 19.º do presente regulamento, que será utilizada para a afetação das frações habitacionais de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme definido no n.º 2 do artigo 9.º do presente regulamento.

3 — A lista respeitante às candidaturas homologadas será publicada nos termos do n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 29.º-A

##### **Termo de aceitação de autorização condicionada**

1 — A permanência temporária numa fração habitacional, nos termos do disposto no artigo 29.º do presente regulamento, será titulada mediante um termo de aceitação, que será subscrito por cada elemento nessa condição ou pelo/a representante legal.

2 — O termo de aceitação conterá, para além da identificação de cada elemento autorizado a permanecer na habitação, o período de permanência autorizada, a renúncia expressa ao recurso à via judicial para efetivação de qualquer direito, no âmbito e por causa dessa permanência autorizada.

3 — No termo de prazo autorizado para a permanência consentida deverão os/as destinatários/as da referida autorização, sem necessidade

de quaisquer outras formalidades, abandonar voluntariamente a fração habitacional em causa.»

#### Artigo 3.º

##### **Norma revogatória**

São revogados/as as alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 3.º, a alínea b) do artigo 6.º, o n.º 2 do artigo 25.º, o n.º 3 do artigo 28.º, o artigo 32.º, o artigo 34.º, o n.º 3 do artigo 36.º, os n.ºs 4 e 5 do artigo 51.º e o n.º 2 do artigo 61.º do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional.

#### Artigo 4.º

##### **Alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro**

Em todo o articulado do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 49, de 10 de março de 2016, será de considerar a alteração da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

#### Artigo 5.º

##### **Republicação**

É republicado em anexo, que faz parte do presente aviso, o Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional, na sua atual redação.

#### Artigo 6.º

##### **Entrada em vigor**

A presente alteração regulamentar entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação do *Diário da República*.

#### ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

### **Republicação do Regulamento do Regime de Acesso, Atribuição e Gestão do Parque Habitacional**

#### CAPÍTULO I

#### **Disposições gerais**

##### Artigo 1.º

##### **Âmbito objetivo**

O presente regulamento estabelece o regime de acesso, atribuição e gestão das habitações que integram o parque habitacional municipal, designadamente:

a) Definindo as condições de acesso e critérios de seleção aplicáveis às candidaturas à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado;

b) Estabelecendo as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional do Município de Tavira, cuja ocupação, por determinação do município, deva ser subordinada ao regime de arrendamento apoiado, disciplinando a fruição dos prédios e das frações habitacionais pelos arrendatários e respetivos agregados familiares.

##### Artigo 2.º

##### **Âmbito subjetivo**

1 — Podem tomar ou manter o arrendamento das habitações referidas no artigo anterior os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, maiores ou emancipados, que não residam ou que não tenham condições objetivas para continuar a residir em habitação condigna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado, e que reúnam as condições estabelecidas no presente regulamento e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — Ficam sujeitas ao presente regulamento todas as frações habitacionais compreendidas no parque habitacional do Município de Tavira e na parte em que a mesma lhes possa ser aplicável, os equipamentos, as lojas, as caves, os arrumos, as garagens e demais frações e espaços ou estruturas, independentemente do fim a que se destinem, que se mostrem integrados no parque habitacional identificado no artigo anterior, designadamente os que se situam nos empreendimentos municipais.

3 — O parque habitacional municipal tem como pressuposto apoiar os agregados familiares que não possuam condições de natureza económica suficientes para, por si e para si mesmos, proverem solução habitacional.

#### Artigo 3.º

##### Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento considera-se:

*a)* Agregado familiar: o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *d)* e *e)* do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo município a permanecer na habitação;

*b)* Arrendatário: representante do agregado familiar e titular da relação jurídica de arrendamento apoiado;

*c)* Elementos do agregado familiar inscrito: cotitulares dos direitos e das obrigações inerentes à relação jurídica de arrendamento apoiado;

*d)* Coabitante: pessoa não pertencente ao agregado familiar do arrendatário que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento;

*e)* Residência permanente: local onde o arrendatário tem organizada e centralizada a sua vida familiar, social e a sua economia doméstica;

*f)* Espaços comuns: entradas, átrios, vestíbulos, terraços, coberturas, caves, arrecadações, escadas, corredores de uso ou passagem comum, pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer, anexos ao edifício e outras, não especificadas, equiparadas às anteriores;

*g)* (Revogado.)

*h)* (Revogado.)

2 — As demais definições previstas no presente regulamento têm o mesmo significado e conteúdo dos previstos na lei, nos regulamentos e nas demais normas técnicas que sejam aplicáveis.

## CAPÍTULO II

### Da atribuição do direito à habitação

#### SECÇÃO I

##### Regime e exceções

#### Artigo 4.º

##### Regime

1 — A atribuição de frações habitacionais pelo município é regulada pelo regime do arrendamento apoiado, estabelecido pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

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

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será efetuada mediante procedimento de concurso por inscrição, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para apreciação e consequente classificação das candidaturas, nos termos previstos no presente regulamento.

4 — Complementarmente, no reforço da coesão socioterritorial, verificando-se um conjunto de habitações localizadas numa mesma zona ou empreendimento municipal, poderá o órgão executivo do município implementar uma bolsa territorial, devidamente publicitada antes da abertura do concurso, que vise responder oportuna e equilibradamente à necessidade de famílias em situação de vulnerabilidade que demonstrem vontade em se fixar em áreas territoriais periféricas.

#### Artigo 5.º

##### Regime excecional

1 — O procedimento de atribuição estabelecido por força do artigo anterior, poderá não ser aplicado quando considerado incompatível com a natureza das situações previstas no artigo 14.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — Sempre que a natureza das situações correspondentes ao número anterior envolva movimentos significativos no parque habitacional, com reflexos na relação nominativa indicada no n.º 1, do artigo 18.º do presente regulamento, serão previamente definidos e publicitados os critérios a implementar, mediante despacho do Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competências delegadas para o efeito, visando

as condições de adequação e de utilização das habitações, em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição, a qual será necessariamente atestada pelo Município de Tavira ou por outras entidades ou órgãos públicos competentes, nomeadamente, Tribunais, Ministério Público, Serviços de Proteção Civil ou Instituto de Segurança Social.

3 — Na situação prevista no n.º 1 do presente artigo, as frações habitacionais serão atribuídas, caso a caso, por períodos nunca superiores a 6 meses, podendo ser prorrogados até 2 anos, se subsistir a situação de necessidade.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, a Câmara Municipal poderá afetar um conjunto de habitações referidas no artigo 1.º, excluindo-as do regime previsto no artigo 4.º, em casos devidamente justificados, através de um dos demais procedimentos de atribuição previstos no artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

5 — Findo o período previsto no número três, caso se verifique que a situação de vulnerabilidade económica e social se mantém e se reveste de carácter tendencialmente duradouro, o/a beneficiário/a ou agregado familiar integrará o procedimento de concurso por inscrição, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para apreciação e consequente classificação das candidaturas, nos termos previstos no presente regulamento.

## SECÇÃO II

### Condições de acesso e critério de seleção

#### Artigo 6.º

##### Condições de acesso

Não estarão preenchidas as condições de acesso quando:

*a)* O candidato e o agregado familiar se encontrem numa das situações de impedimento previstas no artigo 6.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;

*b)* (Revogado.)

#### Artigo 7.º

##### Critério de seleção

A apreciação das candidaturas à atribuição de uma habitação é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação, para determinação de uma ponderação ao agregado familiar requerente, que será pública e que compreenderá:

*a)* O tipo e gravidade da carência habitacional dos agregados familiares;

*b)* A composição, caracterização e escalão de rendimentos dos agregados familiares.

#### Artigo 8.º

##### Política de atribuição

1 — A matriz para preenchimento dos critérios de atribuição, prevista no artigo anterior, representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional.

2 — O município poderá, a todo o tempo, aprovar uma nova matriz, modificar a existente ou emitir instruções para a interpretação, adaptação ou conformação da mesma.

3 — A matriz e as instruções para a sua interpretação são públicas e estarão disponíveis para consulta no sítio da internet do Município de Tavira.

## SECÇÃO III

### Atribuição das habitações

#### Artigo 9.º

##### Habitação adequada

1 — A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à sua composição, não podendo ser atribuída mais do que uma fração habitacional por agregado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequada a habitação cujo tipo, em relação à composição daquele agregado, se situe entre o máximo e o mínimo previstos nos termos do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, por forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação e se compatibilize com as condições para a não verificação de sobrelotação, estabelecidas pelo Instituto Nacional de Estatística.

3 — A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

## Artigo 10.º

**Atribuição de habitação**

1 — A atribuição de uma habitação é efetuada mediante despacho do Presidente da Câmara ou do/a Vereador/a com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços, com base nas regras definidas nos artigos 2.º, 6.º e 7.º do presente regulamento, aos candidatos com melhor classificação, nos termos definidos nos artigos 18.º e 19.º do presente regulamento.

2 — Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Agregado detentor de critérios preferenciais, constantes na matriz de classificação;
- b) Maior precariedade ao nível da condição habitacional;
- c) Agregado com rendimento *per capita* inferior;
- d) Maior número de deficientes no agregado, nos termos da alínea c), do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- e) Maior número de dependentes no agregado, nos termos da alínea b), do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- f) Maior número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- g) Tempo de residência no Concelho de Tavira;
- h) Data de entrada da inscrição.

## Artigo 11.º

**Base de dados**

Será criado um aplicativo informático para registo numa base de dados de toda a informação resultante da apreciação das candidaturas.

## CAPÍTULO III

**Do procedimento da candidatura**

## SECÇÃO I

**Circuito de informação e fluxograma**

## Artigo 12.º

**Circuito de informação e fluxograma**

1 — O circuito da informação interna e de comunicação com os candidatos define um sistema de procedimentos claros, adequados e pertinentes que traduzem coerência de critérios, clarificam o processo e garantem uma decisão justa e equitativa.

2 — O fluxograma constante no anexo I, para efeitos de referência, articula e define os diferentes procedimentos.

## SECÇÃO II

**Inscrição para atribuição de uma habitação**

## Artigo 13.º

**Apresentação**

1 — A inscrição será apresentada, em formulário próprio, acompanhado de declaração de compromisso para o efeito e dos documentos relativos aos elementos do agregado familiar.

2 — Compete ao município a divulgação e a promoção do acesso público e universal ao formulário previsto no número anterior, as instruções de preenchimento e a identificação dos documentos a apresentar pelos candidatos.

## Artigo 14.º

**Prova de declarações**

1 — Para efeito da apreciação ou aperfeiçoamento da inscrição referida no artigo anterior, os serviços municipais podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de:

- a) Documentos de suporte e ou pareceres;
- b) Diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão;
- c) Documentos originais ou certidões;
- d) Informações adicionais.

2 — O candidato será notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de deserção do procedimento.

3 — O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.

4 — Considera-se regularmente notificado o candidato no terceiro dia útil posterior ao registo de carta registada ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

5 — Os documentos apresentados e as declarações prestadas relativamente ao processo de candidatura podem, a todo o tempo, ser confirmados junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

6 — Sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer inscrição mencionada no n.º 1 do presente artigo, determina a sua improcedência automática.

7 — As inscrições consideradas improcedentes, nos termos do número anterior, conferem ao candidato, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar, o impedimento de aceder a uma habitação por um período de 2 anos.

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

## Artigo 15.º

**Causas de improcedência liminar da candidatura**

1 — Considera-se liminarmente improcedente a inscrição mencionada no artigo 13.º do presente regulamento, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) A inscrição seja ininteligível;
- b) O candidato não seja residente no Concelho de Tavira há, pelo menos 5 anos;
- c) O candidato após notificação, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
- d) O candidato e respetivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições definidas no n.º 1 do artigo 2.º e do artigo 6.º do presente regulamento.

2 — Os candidatos serão notificados dos fundamentos da decisão de improcedência do pedido, ou, se forem em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital.

## Artigo 16.º

**Atualização da candidatura**

1 — Os candidatos são obrigados a atualizar bianualmente a candidatura apresentada nos termos do artigo 13.º do presente regulamento, a contar da data de entrada da mesma nos serviços municipais, através de formulário próprio, por iniciativa própria ou notificação pelo/a técnico/a de referência, sob pena de deserção do procedimento.

2 — Para efeito da atualização referida no número anterior é aplicável o disposto no artigo 17.º do presente regulamento.

3 — Durante a vigência do concurso ou verificando-se alterações socioeconómicas e habitacionais — nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, rendimentos, entre outros -, constitui obrigação do candidato informar ao município a fim de que a candidatura se mantenha atualizada, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da ocorrência.

## SECÇÃO III

**Classificação da candidatura**

## Artigo 17.º

**Aplicação da matriz de classificação**

1 — Às candidaturas que não sejam objeto de decisão por força do disposto no artigo 15.º do presente regulamento, será aplicado um instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, referida no artigo 7.º do presente regulamento.

2 — Os dados resultantes do preenchimento dos formulários e dos documentos referidos nos artigos 13.º e 14.º serão introduzidos numa aplicação informática com a respetiva classificação.

## Artigo 18.º

**Gestão da lista**

1 — O serviço municipal responsável pela gestão do parque habitacional, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19

de dezembro, na sua atual redação, organizará uma lista nominativa e dinâmica de candidatos, que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e das atribuições que forem sendo efetuadas.

2 — A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no n.º 2 do artigo 9.º do presente regulamento.

#### Artigo 19.º

##### Audiência dos interessados

1 — Os candidatos têm o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo no sentido de se pronunciarem, por escrito, sobre a classificação obtida em resultado da aplicação da matriz referida no artigo 17.º do presente regulamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior será elaborada uma listagem trimestral, com os projetos de decisão quanto à classificação obtida referente às candidaturas classificadas, para os respetivos candidatos se pronunciarem, que será publicitada no sítio da internet do município e ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, mediante a identificação das candidaturas por número de processo.

3 — Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da classificação definitiva será enviada ao Presidente da Câmara Municipal de Tavira, ou ao Vereador/a com competência delegada para a respetiva homologação, com publicitação nos termos legais.

4 — Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que apresentem uma inscrição, nos termos do artigo 13.º do presente regulamento, e não tenha sido considerada liminarmente improcedente, ao abrigo do artigo 15.º do mesmo regulamento.

#### Artigo 19.º-A

##### Lista das candidaturas homologadas

1 — Será criada uma única lista composta pelas candidaturas classificadas e homologadas, sucessivamente, nos termos do n.º 3, do artigo 19.º do presente regulamento, que será utilizada para a afetação das frações habitacionais de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.

2 — A lista referida no número anterior será composta pelas candidaturas, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme definido no n.º 2 do artigo 9.º do presente regulamento.

3 — A lista respeitante às candidaturas homologadas será publicitada nos termos do n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 20.º

##### Formalização da atribuição

1 — Os candidatos com direito à atribuição de uma habitação, conforme listagem referida no artigo anterior, serão notificados para a validação da documentação aplicável à sua situação, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º, no prazo de 10 dias úteis.

2 — Após a validação da documentação referida no número anterior, o candidato será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, aceitar a habitação atribuída, sem prejuízo do disposto no número quatro do presente artigo.

3 — A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do candidato 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.

4 — Não há lugar a atribuição de uma habitação quando se verificar a violação das condições de acesso, previstas no artigo 6.º do presente regulamento, ou perante a necessidade de reformulação da classificação obtida, face à superveniência de situações não comunicadas nos termos do n.º 3 do artigo 16.º, em resultado da documentação apresentada por força do disposto no número um do presente artigo.

5 — Da notificação da atribuição de uma fração habitacional constarão as menções previstas no n.º 1 do artigo 18.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

#### Artigo 21.º

##### Desistência da candidatura

1 — Serão considerados desistentes da atribuição, os candidatos que:

a) Após a notificação, efetuada nos termos do artigo 20.º do presente regulamento, nada venham dizer dentro do prazo facultado;

b) Venham entretanto manifestar o seu desinteresse na habitação;

c) Recusem a fração habitacional. Considera-se fundamentada a recusa decorrente da inadequação da habitação ao agregado, por falta de condições de acessibilidade verificando-se situação de incapacidade igual ou superior a 60 % ou cuja fração habitacional atribuída diste mais de 18 km, em linha reta, da morada da inscrição;

d) Não venham a ocupar efetivamente a fração habitacional no prazo de 30 dias contados da data da celebração do contrato de arrendamento.

2 — Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo seu sucessor na listagem de classificação, sem prejuízo da sua permanência na listagem, tratando-se de recusa fundamentada, conforme a alínea c) do número um.

3 — A desistência da candidatura determinará a caducidade automática da atribuição e a imediata exclusão do agregado da base de dados referida no artigo 11.º, com a consequência prevista no n.º 7 do artigo 14.º do presente regulamento. Ficando o município investido no poder de tomar posse administrativa da fração, se necessário.

#### Artigo 22.º

##### Formalização da aceitação

1 — A aceitação será formalizada no regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, sob a forma de contrato de arrendamento apoiado.

2 — Todos os membros do agregado familiar serão cotitulares dos direitos e das obrigações inerentes à relação jurídica de arrendamento apoiado, ficando esta titulada pelo arrendatário que, enquanto tal, assumirá a posição de representante do agregado familiar.

3 — Compete aos elementos que compõem o agregado familiar identificar o seu representante, podendo esta qualidade ser assumida por um ou ambos os cônjuges ou equiparado.

#### Artigo 23.º

##### Extinção do procedimento

Considera-se extinto o procedimento com:

- A afetação da fração habitacional ao candidato constante da listagem referida no n.º 3 do artigo 19.º do presente regulamento;
- A decisão de improcedência da candidatura;
- A deserção do procedimento ou desistência da candidatura.

## CAPÍTULO IV

### Contrato de arrendamento apoiado

#### SECÇÃO I

##### Condições contratuais

#### Artigo 24.º

##### Regime do contrato

1 — As ocupações das frações habitacionais do Município de Tavira serão tituladas mediante contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, pelo Código Civil e pela disciplina constante no presente regulamento.

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

#### Artigo 25.º

##### Condições de manutenção do arrendamento

1 — A manutenção do arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado tem como pressuposto o preenchimento das condições fixadas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — (*Revogado.*)

#### SECÇÃO II

##### Utilização da habitação

#### Artigo 26.º

##### Fim das habitações

1 — As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se à residência permanente do arrendatário e do seu agre-

gado familiar, não lhe podendo ser dado qualquer outro fim, seja pelo arrendatário, seja por qualquer um dos membros do referido agregado familiar.

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

#### Artigo 27.º

##### Residência permanente

1 — O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente na fração habitacional arrendada.

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

3 — O arrendatário deverá comunicar ao município todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando e comprovando o/s respetivo/s motivo/s.

4 — Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, quando a habitação se mostre desabitada, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local.

### SECÇÃO III

#### Modificação do agregado familiar e coabitação

#### Artigo 28.º

##### Modificação do agregado familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar terá de ser comunicada ao município, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência, para efeito de atualização automática, designadamente:

- Nascimento de descendentes do arrendatário e/ou de elemento inscrito, desde que exista obrigação legal de convivência;
- Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do arrendatário;
- Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada;
- Casamento ou concretização da situação de união de facto relativa ao arrendatário.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

3 — *(Revogado.)*

- (Revogado.)*
- (Revogado.)*

4 — A verificação das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

#### Artigo 29.º

##### Pessoas que podem residir no local arrendado

1 — O município pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, a título precário, com prazo determinado ou determinável, não gerando nem titulando qualquer relação que confira direito à habitação e ou à transmissibilidade do contrato de arrendamento, de pessoa terceira ao agregado familiar, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo anterior e desde que a tipologia da fração habitacional o comporte, quando se mostre justificada em motivo relevante e atendível, designadamente:

- Situações de carência económica e habitacional superveniente;
- Necessidade comprovada da prestação de apoios continuados ao arrendatário ou elemento do agregado familiar, em caso de idade igual ou superior a 65 anos, doença grave ou de incapacidade igual ou superior a 60 %, desde que essa assistência se justifique pela impossibilidade da sua prestação por membros do agregado familiar inscrito.

2 — A autorização referida no número anterior tem implicações designadamente para efeitos de determinação da renda em regime de arrendamento apoiado e caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique incumprimento, pela pessoa autorizada, das obrigações impostas ao arrendatário e ao seu agregado pelo presente regulamento.

#### Artigo 29.º-A

##### Termo de aceitação de autorização condicionada

1 — A permanência temporária numa fração habitacional, nos termos do disposto no artigo 29.º do presente regulamento, será titulada mediante um termo de aceitação, que será subscrito por cada elemento nessa condição ou pelo/a representante legal.

2 — O termo de aceitação conterà, para além da identificação de cada elemento autorizado a permanecer na habitação, o período de permanência autorizada, a renúncia expressa ao recurso à via judicial para efetivação de qualquer direito, no âmbito e por causa dessa permanência autorizada.

3 — No termo de prazo autorizado para a permanência consentida deverão os/as destinatários/as da referida autorização, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, abandonar voluntariamente a fração habitacional em causa.

#### Artigo 30.º

##### Transmissão do arrendamento

1 — A morte do arrendatário determina a caducidade do contrato de arrendamento apoiado, no prazo de 90 dias a contar da data da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida e autorizada a transmissão do mesmo, nos termos dos números seguintes.

2 — Em caso de morte, doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação ou ausência permanente e definitiva do arrendatário, a titularidade do contrato de arrendamento apoiado poderá ser concentrada no cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de 1 ano e na falta deste, transmitida a membro do agregado familiar, ficando a sua autorização dependente do resultado da avaliação dos requisitos constitutivos do direito à transmissão e das condições de manutenção do arrendamento, nos termos do presente regulamento.

3 — Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles, sendo que na falta de acordo cabe ao tribunal decidir.

4 — Transmitido ou concentrado o contrato, a titularidade do mesmo será documentada através da realização de averbamento ao respetivo título.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 24.º ou do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e para efeitos do número dois do presente artigo, considera-se ausência permanente e definitiva do arrendatário o não uso da habitação, por período seguido superior a 6 meses, a contar da comunicação a haver nos termos do artigo 27.º do presente regulamento, comprovando-se que a sua economia doméstica encontra-se organizada noutro local ou a sua ausência em parte incerta.

### SECÇÃO IV

#### Transferência de habitação

#### Artigo 31.º

##### Transferência de habitação

1 — A transferência dos agregados familiares para fração habitacional distinta da arrendada, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no artigo 16.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e no presente regulamento.

2 — A transferência do agregado familiar poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

3 — A transferência formaliza-se mediante a emissão de um novo contrato de arrendamento apoiado, implicando a respetiva revisão da renda, salvo nos casos em que a mesma for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem.

4 — A decisão relativa à transferência do agregado familiar para outra habitação é da competência do órgão executivo do município, sem prejuízo da possibilidade de delegação, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.



5 — A apreciação da intenção de transferência do agregado familiar a pedido do arrendatário será efetuada de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação, para determinação de uma ponderação ao agregado.

6 — A matriz para preenchimento dos critérios de transferência de habitação, prevista no número anterior, representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional e poderá, a todo o tempo, ser sujeita a aprovação de uma nova matriz, modificação da existente ou emissão de instruções para a interpretação, adaptação ou conformação da mesma.

7 — Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 32.º

##### Mobilidade por iniciativa do município

(Revogado.)

#### Artigo 33.º

##### Transferência de habitação por subocupação

1 — No caso de o município verificar a existência de uma habitação em subocupação, ao arrendatário e respetivo agregado familiar pode ser atribuída outra fração habitacional de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando:

a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos e desde que exista implicação direta com as condições da habitação;

b) A transferência do agregado familiar para outra habitação possa contribuir para o agravamento do estado de saúde do arrendatário ou dos elementos do agregado familiar, devido a doença grave ou situação de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada pelo médico assistente;

c) Em resultado de parecer, a transferência seja indicativa de potenciar o risco da continuidade da rede de apoio familiar e/ou social do agregado familiar, perante situação de grave vulnerabilidade.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência do agregado para outra habitação pode ser concretizada por acordo das partes.

#### Artigo 34.º

##### Mobilidade por iniciativa do arrendatário

(Revogado.)

#### Artigo 35.º

##### Condições gerais da transferência de habitação por iniciativa do arrendatário

1 — Constituem condições cumulativas de transferência de habitação por iniciativa do arrendatário:

a) A inexistência de mora da renda e de encargos e despesas complementares, a esta associados ou o regular cumprimento do plano de regularização de dívida, celebrado nos termos do artigo 40.º;

b) A não verificação de dívidas no âmbito das atividades inseridas no quadro de atribuições do município;

c) As boas condições de conservação da habitação, comprovadas mediante avaliação do município;

d) O preenchimento das condições de manutenção do arrendamento, previstas no artigo 25.º

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a transferência de habitação pode ser concretizada por acordo das partes.

## SECÇÃO V

### Renda em regime de arrendamento apoiado

#### Artigo 36.º

##### Renda máxima e mínima

1 — A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento, sem prejuízo de diferente determinação pela Câmara Municipal de Tavira.

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

3 — (Revogado.)

#### Artigo 37.º

##### Atualização e revisão da renda

1 — A renda devida pelo arrendatário poderá ser anualmente atualizada, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, mediante deliberação da Câmara Municipal de Tavira e revista nos termos previstos no artigo 23.º do regime do arrendamento apoiado para habitação.

2 — A revisão da renda por iniciativa do município, com fundamento legal, pode ocorrer a todo o tempo, fixando-se em 3 anos, da celebração do contrato, a periodicidade para a reavaliação das circunstâncias que determinam o valor da renda.

3 — No âmbito de qualquer processo de revisão de renda detém o município a faculdade de consultar documentos administrativos junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, para efeitos de revisão da renda, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio.

4 — Não há lugar a aumento de 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 n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

5 — Nos termos do n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, poderá o município definir medidas que, complementarmente, visem atenuar os efeitos jurídico-económicos imediatos, da atualização e revisão da renda, sobre as famílias implicadas, no respeito pelo princípio da proteção de confiança, mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador/a com competências delegadas para o efeito.

#### Artigo 38.º

##### Pagamento da renda

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

2 — O pagamento da renda deve ser efetuado nos termos do número anterior e no lugar e pela forma estabelecidos no contrato.

#### Artigo 39.º

##### Mora do arrendatário

1 — Decorrido o prazo previsto no n.º 1 do artigo anterior, sempre que a renda não se mostre paga, pode o município exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50 % do que for devido, salvo se o contrato de arrendamento apoiado for resolvido com base na falta de pagamento.

2 — O município poderá deliberar sobre os termos e as condições da aplicação ou cessação do direito à indemnização, no intuito de facultar temporariamente o empreendimento de oportunidades de regularização que facultem o reequilíbrio financeiro dos agregados familiares em situação de mora e minimizem a utilização de outros meios legais coercivos.

3 — Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, o município tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

4 — A receção de novas rendas não priva o município do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

#### Artigo 40.º

##### Plano de regularização de dívida em situação de mora

1 — Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda podem propor regularizar as rendas devidas e ainda não pagas através do cumprimento de um plano de pagamentos.

2 — Os termos gerais do plano de regularização de dívida são definidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador/a com competências delegadas para o efeito.

## SECÇÃO VI

### Obrigações das partes

#### Artigo 41.º

##### Obrigações do município

1 — São obrigações do município:

a) Promover uma gestão social e patrimonial das habitações municipais que corresponda à prossecução de um serviço público de habitação em regime de arrendamento apoiado;

b) Manter o património habitacional municipal num estado de conservação adequado e geri-lo numa ótica de sustentabilidade e interesse público;

c) Incentivar e apoiar as iniciativas dos municípios e das comunidades locais no âmbito de uma política social inclusiva;

d) Promover a capacitação dos arrendatários e respetivo agregado familiar para a participação na gestão do edificado municipal;

e) Proceder à reavaliação periódica das circunstâncias que determinam o valor da renda e das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei e do presente regulamento;

f) Atuar segundo as regras da boa-fé e os princípios da igualdade, da justiça, e da imparcialidade, na prossecução do interesse público;

g) Prestar aos interessados as informações e esclarecimentos necessários à compreensão cabal e plena das disposições constantes do presente regulamento;

h) As demais obrigações estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — Para efeitos da prossecução dos deveres previstos no número anterior, assiste ao município o direito de monitorizar a utilização das respetivas frações habitacionais e de garantir e fiscalizar o cumprimento do presente regulamento.

3 — O cumprimento das obrigações do município é assegurado pelos serviços municipais e pelas entidades por esta designadas para o efeito.

#### Artigo 42.º

##### Obrigações de comunicações

Constitui, em especial, obrigações do arrendatário comunicar ao município:

a) A existência de uma situação de impedimento nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Qualquer alteração na composição ou nos rendimentos dos elementos do agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

c) Imediatamente sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens e a responsabilidade na produção dos mesmos;

d) Previamente a intenção de realizar obras na habitação, informando a data de início dos trabalhos e a duração dos mesmos, para efeitos de autorização escrita.

#### Artigo 43.º

##### Deveres do arrendatário

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

a) As obrigações estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;

b) Suportar a renda e encargos e despesas complementares, a esta associados, no montante definido, no prazo, lugar e pela forma estabelecida;

c) Facultar ao município a vistoria da habitação;

d) Utilizar a habitação, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza, organização e conservação;

e) Não conservar na habitação mais do que dois animais (cães ou gatos), ou mantê-los nas áreas comuns, garantindo os devidos cuidados veterinários aos mesmos e que não possam vir a incomodar a vizinhança ou a causar danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma;

f) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional;

g) Manter a habitação nas condições em que a mesmo foi entregue, respondendo pela sua conservação, sem prejuízo do desgaste resultante da utilização normal;

h) Restituir a fração habitacional no estado de conservação em que a mesmo foi arrendada;

i) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;

j) Não afixar objetos ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum, tal como definido no n.º 1, do artigo 51.º do presente regulamento;

k) Promover e manter a instalação e ligação de contadores de água, eletricidade e gás, suportando o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais.

2 — Os deveres previstos para o arrendatário são extensíveis aos elementos do respetivo agregado familiar.

3 — Qualquer pessoa que frequente a habitação deve cumprir as regras e deveres decorrentes do presente regulamento, sendo o arrendatário da habitação relacionada responsável, ainda que solidariamente, pelos comportamentos daqueles.

## SECÇÃO VII

### Utilização das habitações

#### Artigo 44.º

##### Conservação e limpeza

1 — As ações de mera conservação e limpeza do interior das habitações, que não respeitem às redes de águas, esgotos e gás e às instalações de eletricidade e telecomunicações, competem ao arrendatário.

2 — Compete, ainda, ao arrendatário a realização de todas as obras, independentemente da respetiva natureza, necessárias para reparar danos provocados, por ação ou omissão, dos ocupantes da fração habitacional.

3 — São proibidas quaisquer obras que modifiquem ou alterem a estrutura da habitação, tais como a abertura de janelas ou orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores ou exteriores, ou a realização de quaisquer construções ou instalações, salvo se previamente autorizadas, por escrito, pelo município.

#### Artigo 45.º

##### Vistoria da habitação

1 — O município pode, a todo o tempo, vistoriar a fração habitacional arrendada.

2 — A vistoria a que alude o número anterior poderá ter por propósito:

a) Fiscalizar o cumprimento, pelo arrendatário e elementos do agregado familiar, 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 vícios na habitação ou nas habitações contíguas ou adjacentes, proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de reabilitação ou restauro.

3 — A realização da vistoria será previamente notificada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.

4 — Da vistoria realizada será lavrado um auto com a descrição, sucinta mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos realizados na fração habitacional.

#### Artigo 46.º

##### Acesso à fração habitacional

1 — O arrendatário facilitará o acesso à habitação aos representantes do município, devidamente identificados, quando notificados nos termos previstos no artigo anterior.

2 — A recusa de facultar o acesso à fração habitacional para os efeitos previstos no artigo anterior consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes do arrendamento, constituindo motivo para a cessação do contrato de arrendamento.

#### Artigo 47.º

##### Recusa de acesso

Em caso de recusa ilegítima do acesso à habitação, o município poderá determinar a entrada coerciva na mesma, nos termos do disposto no artigo 180.º do Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 48.º

##### Obras de conservação

1 — O arrendatário responderá pelas obras necessárias a corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade da fração habitacional que resulte da utilização descuidada, imprudente e indevida da mesma.

2 — O arrendatário responderá também pelas obras destinadas a reparar todos os danos causados nas áreas comuns quando os mesmos resultem de ato ou omissão culposa a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.

3 — Ficam a cargo do município, na proporção que lhe couber, as obras de manutenção, conservação e reabilitação geral dos edifícios que integram o parque habitacional municipal, designadamente dos respetivos elementos estruturais, tais como a reparação 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 técnicas e equipamentos integrados nas áreas comuns e de

utilização coletiva, excluindo todas as reparações resultantes da incúria, omissão no cuidado ou atuação danosa do arrendatário e elementos do agregado familiar.

#### Artigo 49.º

##### Responsabilização do arrendatário

1 — Nos casos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, o município notificará o arrendatário para executar, a suas expensas, as obras necessárias à reparação dos vícios que lhe sejam imputáveis e do prazo facultado para o efeito.

2 — Decorrido o prazo indicado na notificação sem que o arrendatário tenha realizado as obras, pode o município realizá-las a expensas daquele, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo, devidamente orçamentado, que incluirá uma componente de custo administrativo que lhe será imputado.

3 — Após a conclusão das obras, o arrendatário será notificado para efetuar o pagamento do custo total da reparação no prazo máximo de 30 dias.

4 — Findo o prazo indicado no número anterior sem que o arrendatário tenha procedido ao pagamento devido, o município extrairá certidão de dívida e promoverá o competente processo de execução fiscal, nos termos previstos na legislação em vigor, tendo em vista a cobrança da dívida.

#### Artigo 50.º

##### Benfeitorias

1 — As benfeitorias realizadas pelo arrendatário na fração habitacional fazem parte integrante da mesma, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização de tais obras.

2 — As benfeitorias, quando autorizadas, poderão ser retiradas finda a ocupação se não fizerem parte integrante do prédio.

3 — No caso previsto no número anterior, o arrendatário deverá assegurar a reposição da habitação no estado anterior à sua alteração.

## SECÇÃO VIII

### Utilização das áreas comuns e espaços exteriores

#### Artigo 51.º

##### Espaços de utilização comum

1 — São espaços de utilização comum os átrios de entrada, os corredores de uso ou passagem comum, espaços destinados a caixas do correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente alicerces, pilares e paredes-mestras, e, em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um arrendatário.

2 — O arrendatário e elementos do agregado familiar gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam.

3 — O arrendatário e elementos do agregado familiar devem utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência e contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — As responsabilidades, encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns dos edifícios, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, serão partilhados com o arrendatário, nos termos do artigo 24.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

#### Artigo 52.º

##### Reuniões de entrada

1 — Com vista a promover as competências sociais dos moradores e boas relações de vizinhança, considera-se fundamental a realização de reuniões, para cada entrada dos edifícios cujo município detém a totalidade das frações habitacionais, entre os arrendatários, com vista a fomentar o bem-estar geral, uma convivência harmoniosa e a resolução partilhada de problemas comuns.

2 — Para tal, em cada entrada de edifício de habitação municipal, os moradores, devem reunir pelo menos uma vez por ano, para eleição do representante de cada entrada, apreciação e discussão de assuntos de interesse para o prédio.

3 — O município poderá participar nas reuniões de moradores, sempre que entenda conveniente e necessário, fazendo-se representar através dos serviços técnicos competentes neste âmbito.

4 — As reuniões de moradores poderão igualmente ser realizadas quando convocadas pelo município, pelo representante de cada entrada ou por grupos de moradores.

5 — Das reuniões de entrada deverá ser feito o respetivo registo, com indicação das presenças, assuntos tratados e deliberações tomadas.

6 — Sempre que os arrendatários não possam comparecer nas reuniões de moradores, poderão designar um dos elementos do seu agregado familiar inscrito para sua representação.

#### Artigo 53.º

##### Representantes de cada entrada

1 — Cada entrada dos edifícios de habitação municipal terá um representante, designado de entre os arrendatários ou elemento do agregado familiar que o represente, sendo aconselhável que, com caráter rotativo, todos os arrendatários assumam a função de representante.

2 — A designação dos representantes de cada entrada é feita por eleição, através dos arrendatários reunidos para o efeito.

3 — Cabe aos representantes de entrada, assegurar, no exercício das suas competências, o respeito pelo interesse coletivo dos moradores em cumprimento e observância das normas do presente regulamento no que às partes comuns diz respeito, competindo-lhes em especial:

a) Elaborar o registo das decisões tomadas nas reuniões de moradores, bem como guardar e manter todos documentos que digam respeito às reuniões realizadas;

b) Representar a entrada e respetivo conjunto de moradores perante o município e servir de instância de diálogo e relacionamento entre estes e a autarquia e seus serviços;

c) Transmitir aos moradores todas as informações e indicações que receba do município respeitantes ao funcionamento e utilização do respetivo edifício/entrada;

d) Zelar pela limpeza e manutenção das partes comuns, comunicando ao município eventuais situações anómalas ou aspetos importantes e relevantes para o normal funcionamento do respetivo edifício/entrada.

#### Artigo 54.º

##### Administração de condomínio

Nos edifícios parcialmente municipais, o município promoverá a constituição da administração de condomínio nos termos da lei ou o seu acompanhamento, assumindo a representação das frações municipais.

#### Artigo 55.º

##### Espaços exteriores

1 — Os espaços exteriores aos edifícios são aqueles que lhe estão anexos ou afetos e que podem ser jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento.

2 — É totalmente proibida a deposição de lixo e o abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores, ficando o arrendatário sujeito às penalizações municipais tipificadas.

3 — O arrendatário e elementos do agregado familiar devem abster-se de comportamentos que destruam ou degradem os espaços verdes e de utilização coletiva da área da sua residência.

#### Artigo 56.º

##### Medidas de tutela da legalidade urbanística

1 — O município notificará o arrendatário das violações aos deveres respeitantes às áreas comuns, fixando-lhes um prazo para a reposição do local no estado em que se encontrava originariamente sempre que o tenham modificado ou ocupado indevidamente.

2 — O incumprimento da obrigação prevista no número anterior legitimará o município, a executar, diretamente, ou por recurso a terceiros e a expensas do arrendatário, os trabalhos necessários à reposição da legalidade urbanística, aplicando, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 49.º do presente regulamento.

#### Artigo 57.º

##### Relações de vizinhança

1 — É expressamente proibido ao arrendatário e elementos do agregado familiar a adoção de qualquer conduta suscetível de provocar incómodo sério aos vizinhos, designadamente:

a) Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;

b) Utilizar aparelhos eletrodomésticos, como televisores, rádios e similares, perturbando os demais moradores, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;

c) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;

d) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;

e) Armazenar ou guardar na habitação ou espaços comuns, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado.

2 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram, nomeadamente casos de agressão física e ou verbal ou outros factos passíveis de configurar prática de crime, deverão ser resolvidos pelas entidades e autoridades competentes para o efeito.

Artigo 58.º

#### **Animais perigosos e potencialmente perigosos**

No uso das habitações e espaços de utilização comum é interdito ao arrendatário o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos e potencialmente perigosos, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 315/2009, de 29 de outubro, bem como nas suas respetivas alterações, e na legislação e regulamentação específica em vigor, aplicando-se o regime sancionatório do referido diploma.

### **CAPÍTULO V**

#### **Cessação do contrato de arrendamento apoiado**

Artigo 59.º

##### **Cessação do contrato de arrendamento**

Além das causas previstas no contrato de arrendamento, constituem causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado, pelo município, as estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 60.º

##### **Comunicação da cessação**

Verificando-se o incumprimento de algumas das disposições nos termos do artigo anterior do presente regulamento, a resolução do contrato de arrendamento pelo município opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

Artigo 61.º

##### **Restituição da fração habitacional**

1 — O arrendatário deverá restituir a fração habitacional, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifique, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — (Revogado.)

Artigo 62.º

##### **Despejo e tomada de posse administrativa**

Se o arrendatário não proceder voluntariamente à obrigação de desocupação e entrega da habitação o município levará a cabo os procedimentos subsequentes, nos termos da lei.

Artigo 63.º

##### **Bens móveis**

Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis 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 dias, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 64.º

##### **Ocupações sem título**

O município executará, com caráter de urgência, a desocupação e o despejo das frações habitacionais que se apresentem ocupadas sem título, nos termos do artigo 35.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Acompanhamento psicossocial**

Artigo 65.º

##### **Acompanhamento psicossocial**

1 — O município poderá disponibilizar o acompanhamento psicossocial dos agregados familiares residentes em frações habitacionais, nos casos em que se verifique a necessidade de promoção ou desenvolvimento de competências facilitadoras da integração social do indivíduo ou família, com o objetivo de pugnar pela rentabilização das suas capacidades na resolução de problemas e tomadas de decisão, visando a melhoria da qualidade de vida, o incremento do nível de satisfação das necessidades do indivíduo e/ou agregado familiar e a promoção da boa utilização da habitação.

2 — Para efeitos do número anterior, numa lógica integrada de rentabilização de recursos, articulação estreita e proximidade, colaborarão as entidades da rede social.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Disposições finais**

Artigo 66.º

##### **Encaminhamento para as entidades da rede social**

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

Artigo 67.º

##### **Participação dos parceiros sociais**

Os parceiros sociais serão considerados pelo município como entidades privilegiadas na implementação da política municipal de habitação e serão auscultados, sempre que tal seja considerado útil ou necessário, designadamente, para formulação da avaliação social que sustente as decisões de transferência do agregado familiar e de cessação do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 68.º

##### **Notificações**

As notificações previstas no presente regulamento, salvo quando diferentemente estabelecido, serão remetidas para a fração habitacional arrendada, domicílio convencionado do arrendatário para os devidos efeitos legais e efetuadas nos termos da Lei n.º 81/2016, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 69.º

##### **Aplicação subsidiária**

O Município de Tavira emitirá diretivas, instituirá procedimentos e implementará as práticas necessárias à densificação e concretização do presente regulamento.

Artigo 70.º

##### **Aplicação no tempo**

O presente regulamento aplica-se a todos os contratos vigentes e aos que sejam celebrados após a sua entrada em vigor.

Artigo 71.º

##### **Norma revogatória**

É expressamente revogado o regulamento sobre a gestão do parque habitacional social do Concelho de Tavira, aprovado pela Assembleia Municipal de 13 de dezembro de 2004, bem como todas as normas que disponham em contrário sobre o objeto do presente regulamento e todas as normas e práticas que contrariem a sua disciplina.

Artigo 72.º

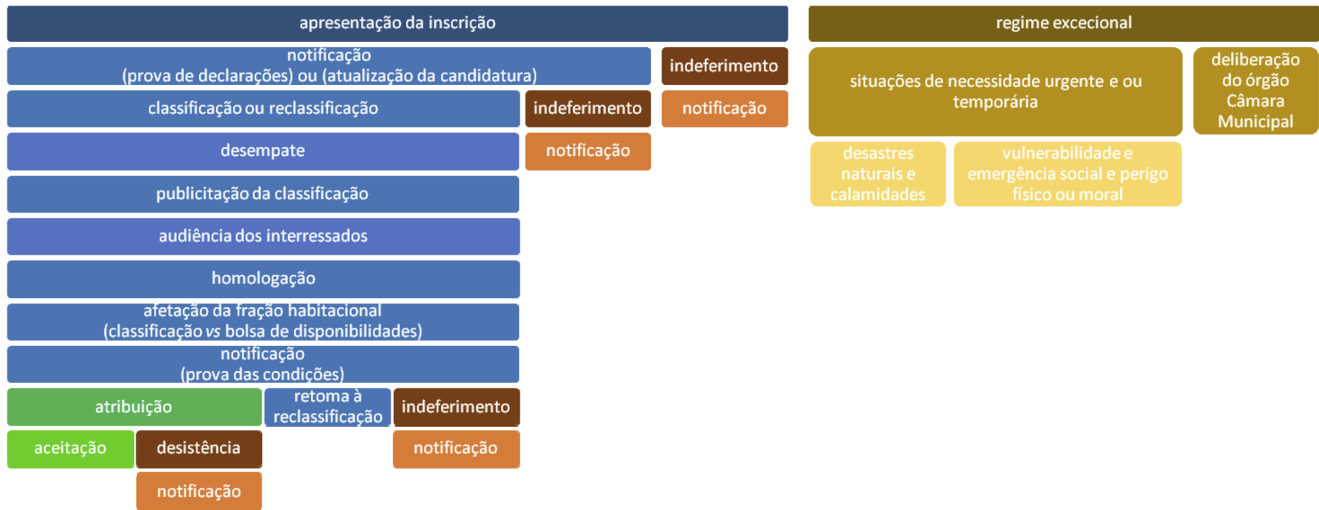
##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

## Fluxograma

(a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º)



311489627

## MUNICÍPIO DE VALENÇA

## Aviso n.º 9552/2018

**Procedimento concursal comum para preenchimento de um posto de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para assistente técnico — Área funcional de nadador-salvador — Homologação da lista unitária de ordenação final.**

Nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal em epígrafe, aberto pelo Aviso n.º 2572/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 38, de 22 de fevereiro de 2018, foi homologada por meu despacho de 26 de junho de 2018 e se encontra afixada no Edifício dos Paços do Município, sito na Praça da República, em Valença, e disponível na área dos Recursos Humanos da página eletrónica do Município de Valença.

26 de junho de 2018. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Salgueiro Mendes*.

311461284

## MUNICÍPIO DE VENDAS NOVAS

## Aviso n.º 9553/2018

1 — No termos do disposto no artigo 33.º da Lei do Trabalho em Funções Públicas (LTFP) aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 30 de setembro, na sua atual redação, conjugados com a alínea b) do artigo 3.º e artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação (doravante designada Portaria), torna-se público que, por deliberação da Câmara Municipal de 16 de maio de 2018, e despacho do Presidente da Câmara Municipal de 25 de junho de 2018, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis contados a partir da data da presente publicação no *Diário da República*, o procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, pelo período de 1 (um) ano, com possibilidade de renovação até ao período de máximo de 3 (três) anos tendo em vista o preenchimento de um lugar de Técnico Superior previsto no mapa de pessoal desta Câmara Municipal, integrado na Divisão de Educação, Desporto, Cultura e Desenvolvimento Social, conforme a seguir se discrimina.

2 — Está temporariamente dispensada obrigatoriedade de consulta prévia à Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções

Públicas (INA) atendendo à solução interpretativa homologada pelo Secretário de Estado da administração local em 15 de julho de 2014. A Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central não constituiu a EGRA;

3 — Conforme comunicação do INA de 14 de maio de 2018, não tendo, ainda, decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, declara-se a inexistência, em reserva de recrutamento, de qualquer candidato com o perfil adequado. Também não existem reservas de recrutamento no Município de Vendas Novas para os recrutamentos em causa;

4 — Os fundamentos para a contratação a termo certo constam da deliberação da Câmara Municipal de 16 de maio de 2018, inserindo-se na alínea i) do n.º 1 do artigo 57.º da LTFP;

5 — Local de trabalho: Na área do Município de Vendas Novas;

6 — Funções a desempenhar — para além das definidas na Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e no Mapa de Pessoal do Município de Vendas Novas, coordenação, no âmbito do Gabinete Municipal de Psicologia, da equipa multidisciplinar no âmbito do projeto de combate ao insucesso escolar, que envolve a utilização de mais tecnologia nas escolas e de acompanhamento dos alunos com Necessidades Educativas Especiais (NEE) e suas famílias. Assegurar as atribuições do Gabinete Municipal de Psicologia e a sua articulação com outras entidades e estruturas, nomeadamente, com a Comissão de proteção de Crianças e Jovens e intervenção em situações de crise e de emergência, designadamente, no âmbito das responsabilidades de intervenção do Serviço Municipal de Proteção Civil.

7 — Remuneração: O posicionamento remuneratório do trabalhador recrutado é determinado nos termos do artigo 38.º da LTFP, conjugado com o artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, que se mantém em vigor por força do n.º 1 do artigo 18.º, da Lei n.º 7-A/2016, sendo a posição remuneratória de referência, de acordo com a tabela remuneratória correspondente: 2.ª posição, nível 15, 1.201,48€;

8 — Requisitos de admissão: São requisitos necessários os constantes no artigo 17.º, da LTFP, a saber:

- Ter nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, por convenção internacional ou por lei especial;
- Ter 18 anos de idade completos;
- Não estar inibido do exercício de funções públicas ou não estar interdito para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- Possuir robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- Ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

9 — Os candidatos deverão ser detentores das seguintes habilitações literárias: Licenciatura em Psicologia Clínica.

10 — Não há lugar, no presente procedimento concursal, à substituição do nível habilitação exigido por formação adequada ou experiência pro-