



**Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Concelho de Figueira Castelo Rodrigo, realizada no dia oito de janeiro de dois mil e dezasseis.**

----- Aos oito dias do mês de janeiro de dois mil e dezasseis pelas dezasseis horas e vinte e dois minutos, neste edifício dos Paços do Município, comigo, Líliana Freitas Fareleira Rebelo, Assistente Técnica desta Câmara Municipal, compareceram Paulo José Gomes Langrouva, Presidente da Câmara, Nelson Rebolho Bolota, Vice-Presidente da Câmara, Sandra Monique Beato Pereira, António Alberto Raposo Morgado e Carlos Manuel Martins Condesso, Vereadores Efetivos, para a realização de uma reunião ordinária -----

**----- Antes da Ordem do Dia -----**

----- O Sr. Presidente da Câmara deu início à primeira reunião de dois mil e dezasseis, saudando e agradecendo a presença de todos os membros presentes. -----

----- Desejou, o Sr. Presidente, um excelente Ano Novo a todos os senhores vereadores com os maiores êxitos profissionais e pessoais, esperando que tenham tido umas boas saídas do ano de dois mil e quinze e umas boas entradas no ano novo. Desejou ainda que tenham muita saúde, paz e alegria neste novo ano de dois mil e dezasseis. -----

----- Em segundo lugar o Sr. Presidente convidou os senhores vereadores a participarem no Torneio das Quatro Nações, que se realizará neste fim-de-semana, começando na Meda, amanhã será em Figueira de Castelo Rodrigo e no domingo, a final, será em Pinhel.-----

----- O Torneio das Quatro Nações é um torneio de andebol, uma iniciativa que já vem do ano passado e que teve bastante aderência. É uma iniciativa importante não só para promover a modalidade em causa mas também para promover o concelho e atrair visitantes.-----

----- Informou, ainda, o Sr. Presidente que se está a ultimar o evento da Amendoeira em Flor para o ano de dois mil e dezasseis, já estando a finalizar os cartazes, outdoors e flyers. Pediu aos senhores vereadores os seus contributos para participarem nesta organização. -----

----- Informou o Sr. Presidente que, na próxima segunda feira dia onze, irá decorrer no auditório da casa da cultura o "Parlamento Jovem", iniciativa à qual o agrupamento de escolas aderiu, tal como em anos anteriores, este ano com a presença do Sr. Deputado, Dr. Santinho Pacheco. Neste sentido convidou os senhores vereadores, se tivessem disponibilidade a estarem presentes. -----

----- O Sr. Presidente da Câmara mais informou da implementação da uniformização da imagem e documental do Município de Figueira de Castelo Rodrigo. Entendeu-se que era necessário não só uniformizar a imagem a transmitir para o exterior, pois era importante que houvesse esta uniformização sendo a primeira imagem que mais impacto causa. Criou-se um manual de normalização documental,

com as regras formais de toda a gestão documental, estando disponível para o consultarem, se assim entenderem os senhores vereadores. Toda esta uniformização de imagem também vai de encontro à implementação da gestão documental interna do Município. Estes procedimentos são fundamentais para se criar um uso uniforme de todos os utilizadores, quer das várias documentações, (informações internos, avisos, editais, circulares, etc.), toda a parte de gestão documental passará a estar uniformizada. Neste sentido o Sr. Presidente disse que assim se criará uma melhor imagem e promoção do concelho e da forma de funcionamento deste Município. -----

-----Tomou a palavra a Sra.Vereadora Dr.ª Sandra Monique Beato Pereira, para agradecer e retribuir um excelente ano de dois mil e dezasseis a nível pessoal e profissional. -----

-----A Sra.Vereadora disse que há umas semanas atrás foi falado, como é falado todos os anos, do ranking escolar e mais uma vez com muita pena. Conseguiram ver que o agrupamento de escolas de Figueira de Castelo Rodrigo se mantém nos lugares não cimeiros mas no final da lista, apesar de este ano com uma ligeira melhoria. Neste sentido a Sra. Vereadora questionou se o Conselho Municipal reuniu após esta publicação do ranking e se sim, quais as medidas propostas para a tentativa de melhorar. Cada vez mais alunos se têm deslocado para concelhos limítrofes para ali se matriculem e deixarem qualquer escola do agrupamento.-----

-----Questionou ainda a Sra. Vereadora qual o resultado prático e efectivo do protocolo celebrado com os Novos Povoadores, que até hoje o Sr. Presidente ainda não trouxe nenhum relatório nem nenhuma notícia dos resultados deste protocolo. -----

-----Relativamente ao protocolo que foi celebrado entre o Município e a ULS, em que havia a contrapartida da contratação de dois médicos, mas que neste momento só existe um, e que também havia mais dois postos de trabalho. Neste sentido disse que não sabia se esses concursos já abriram ou como vai ser feita a colocação dessas pessoas, sabendo que da parte da ULS ainda não se mostra cumprido.-----

-----A Sra. Vereadora questionou ainda qual o ponto de situação do PDM, se já está em fase de conclusão, pois sabe que outros Municípios já estão mais adiantados do que este Município. -----

-----Relativamente ao Regulamento do Apoio ao Idoso, que já está em pleno vigor e funcionamento, e como seria reavaliado dentro de seis meses, já passou mais do que seis meses, questionou quais foram os resultados práticos desta reavaliação.-----

-----Questionou ainda a Sra. Vereadora quais foram os resultados práticos do protocolo celebrado com a CP. -----

-----Por fim questionou se já existe alguma visibilidade ou resultados do protocolo celebrado com a Caixa Geral de Depósitos. -----

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Manuel Martins Condesso para desejar um bom ano a todos os membros presentes, uma vez que esta era a primeira reunião do ano, desejando ainda que cada um dos eleitos dê o seu melhor e que trabalhem afincadamente para que o concelho de Figueira de Castelo Rodrigo tenha melhores dias, que desenvolva mais e que a qualidade de vida dos figueirenses melhore.-----

----- O Sr. Vereador propôs, em relação á gestão documental, que os técnicos de informática deste Município, criassem uma plataforma em que todos tivessem acesso de forma a colocarem os

documentos das reuniões de câmara e as atas de forma a se poupar no papel. Esta plataforma não será muito difícil de se implementar, de forma a se poder aceder não só aqui mas em outros locais. Quis deixar este repto uma vez que esta câmara já começa a ter um amontoado de documentação que acabam por ter custos elevadíssimos ao final do ano. Para isto é necessário haver equipamentos para aceder a essa plataforma, mas hoje em dia cada um de nós já tem telemóveis, tabletes e portáteis. Antigamente seria mais difícil mas hoje será acessível a todos, plataforma essa onde basta partilharem os documentos e terão logo acesso a todos os documentos. -----

----- O Sr. Vereador, em jeito de reparo, após olhar pela janela, disse que o coração da vila de Figueira de Castelo Rodrigo, o jardim envolvente à Câmara, em tempos criticado como estando abandonado, agora continua como tal. Sugeriu o Sr. Vereador que após este inverno rigoroso virá o tempo da plantação e que seria conveniente, para a beleza da vila, cuidar deste jardim, plantar flores e, uma vez que no concelho existem pelo menos duas casas deste ramo, estas poderiam ajudar a que este fique mais belo. Assim, todos os figueirenses se sentirão bem e quem nos visita e chega à porta dos paços do concelho poderá ver um jardim digno e agradável. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Alberto Raposo Morgado aproveitando para desejar também a todo o executivo, funcionários da câmara e a toda a população de Figueira de Castelo Rodrigo, que o ano que entrou seja repleto de sucessos e que consigam realizar os anseios profissionais e pessoais. -----

----- Em relação às questões que foram levantadas pelos Senhores Vereadores, há duas que o Sr. Dr. António Morgado quis abordar. -----

----- O facto de pelo menos haver vinte alunos a deslocarem-se para Almeida e Pinhel, transportados a expensas da Câmara Municipal ou da própria escola (desconhece tal facto), mas é uma situação que preocupante. A longo prazo pode comprometer a existência de ofertas educativas nestas áreas. O Sr. Vereador disse que estavam a pensar em ir buscar alunos a Freixo de Espada à Cinta, mas que se assim continuar Figueira corre o risco de ficar sem o Secundário. Mais disse que todos os fins-de-semana, está parada uma carrinha (mini bus) para transportar alunos, pois é um mini bus com qualidade e se os alunos têm um meio de transporte eficaz, rápido e confortável para uma escola fora do concelho, qualquer dia o concelho corre o risco de ficar sem alunos. -----

----- Aproveitou o assunto do Sr. Vereador Carlos Condesso, em relação ao jardim e quis deixar mais uma achega. Disse que estão a implementar o projecto de construção do Centro Interpretativo da Batalha da Salgadela e o arquitecto que está a fazer o projecto em articulação com o arquitecto Miguel, ainda chegou a pensar que seria interessante alargar a intervenção ao espaço em frente ao Museu, não só alargar o passeio nem a estrada mas sim requalificar o jardim, neste sentido sugeriu que era uma hipótese juntar estes dois projectos, correndo eles em fases diferentes. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Vice-Presidente para desejar um excelente ano de dois mil e dezasseis com muito sucesso. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Presidente para responder e esclarecer questões formuladas pelos senhores vereadores. -----

----- Relativamente ao ranking das escolas, o Conselho Municipal da Educação ainda não reuniu. Tal reunião ocorrerá ainda no decorrer do mês de janeiro ou no início do mês de fevereiro, onde será

debatido este assunto. Referiu ser preocupante ver o ranking das escolas sendo que a de Figueira nunca está bem classificada. Naturalmente que é um assunto que tem quer ser analisado com interesse e preocupação.-----

----- Quanto aos resultados práticos dos Novos Povoadores, o Sr. Presidente disse que já terá trazido a uma das últimas reuniões este resultado, mas irá solicitar à Associação para lhe enviar um relatório daquilo que já desenvolveu e qual o ponto da situação, fazendo chegar depois aos senhores vereadores.-----

----- Em relação à ULS, o protocolo contemplava a vinda de um médico adicional para o concelho e dois assistentes técnicos a admitir para a ULS. Neste sentido disse que o médico já está ao serviço e que em relação aos dois assistentes técnicos, conforme informação do presidente da ULS, houve uma solicitação de mobilidade de uma funcionária de outro estabelecimento público para a ULS. Quanto ao segundo funcionário ainda não está admitido porque o Sr. Presidente da ULS entendeu que ainda não se justificava, à data, a admissão de mais um funcionário.-----

----- No que diz respeito ao PDM, o Sr. Presidente disse que está em preparação e está a decorrer normalmente todo o trabalho de preparação e elaboração do novo PDM. Já se reuniu, em final de dezembro, a comissão que está a acompanhar e os técnicos da câmara para se fazer uma análise ao projecto preliminar. Mais disse que o PDM já deveria ter sido revisto há muitos anos, uma vez que já era de 1995 e a sua durabilidade é de dez anos. Deveria ter sido reformulado em 2005, esperando que o mais breve possível tenha algum avanço no desenvolvimento do trabalho no âmbito desta revisão do PDM.-----

----- Quanto ao Regulamento do Apoio ao Idoso, a reavaliação ainda não foi feita e será reavaliada brevemente, não podendo apresentar nesta data qualquer resultado neste sentido.-----

----- Em relação ao protocolo com a CP, também já apresentou numa outra reunião, estes resultados, mas na próxima reunião de câmara apresentará o fluxo que gerou no âmbito deste protocolo no ano de 2015.-----

----- Quanto ao protocolo com a Caixa Geral de Depósitos, o Sr. Presidente disse que foi estabelecido, há, sensivelmente, um mês, não existindo ainda, obviamente, resultados a apresentar.-----

----- Para responder à proposta formulada pelo Sr. Vereador Carlos Condesso, o Sr. Presidente disse que é uma proposta perfeitamente exequível e que iria pedir aos técnicos de informática que apresentassem uma proposta neste sentido, uma vez que haveria a possibilidade de se poupar umas centenas de euros não só no papel mas também na impressão dos documentos e a respectiva preparação.-----

----- Relativamente ao jardim, o Sr. Presidente disse que ainda não foi feita a poda das árvores porque a iluminação ainda se encontra nas árvores, mas já terá comunicado aos encarregados para o fazerem assim que possível. Disse ainda que, de facto, é um jardim emblemático de Figueira de Castelo Rodrigo, tendo que ser preservado e melhorado inclusivamente e se houver possibilidade de se plantar mais algumas árvores assim o farão. Será uma sugestão também tida em consideração.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso, para questionar o Sr. Presidente em que moldes irá funcionar a Festa da Amendoeira em Flor.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vice-Presidente para responder à questão formulada pelo Sr. Vereador Carlos Condesso. Disse que será realizada numa tenda como o ano anterior, não vão ser montados

stands exteriores, só stands interiores quanto ao restante será parecido aos anos anteriores.-----

----- Ainda sobre este assunto o Sr. Presidente disse que este ano convidará novos expositores, de diversas áreas. Obteve contactos adicionais com estes expositores na Feira do Mercado de Alvalade e tem a expectativa que estes possam estar presentes na Amendoeira em Flor, dinamizando e impulsionando este evento uma vez que é uma das grandes festas do concelho. -----

----- Retomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso, dizendo que o evento deveria ocorrer num local coberto, pois haverá sempre o risco de chover. Que esse local poderia ser o Mercado Municipal ou até mesmo no Pavilhão dos Desportos. Que os convidados a participar nesta Feira fossem os produtores de produtos endógenos e que não se vissem no exterior os chamados feirantes (pois para isso há as feiras quinzenais e anuais). Quando os turistas se deslocam, embora o turista da Amendoeira em Flor ainda seja de classe baixa/média, mas também já há o de classe média/alta, e chegam a Figueira não vêem uma imagem bonita no Largo Mateus de Castro com algumas tendas de feira a vender roupa. Na sua opinião o regulamento deveria ser direccionado para os produtos endógenos, pois no concelho existem muitos, desde o engarrafamento de vinhos, amêndoa, azeite entre outros. Deve, pois, apostar nestes produtos e convidar expositores de fora para assim cativar pessoas a visitar o concelho. Assim terão uma maior atração e promoção. Os tempos mudaram e acredita que os filhos das pessoas que antigamente vinham, hoje em dia querem visitar outros locais com mais qualidade sendo certo que Figueira tem essas qualidades e uma vez que se vai investir dinheiro que se mostrem as potencialidades todas que o concelho tem. O Sr. Vereador disse, ainda, que a nível de animação, as pessoas quando vêm à Amendoeira em Flor, não vêm pela animação musical e sim porque querem passear pois o produto turístico é a Amendoeira em Flor e não o cantor A, B ou C. Na sua opinião não se investiria muito em artistas.-----

----- O Sr. Vice – Presidente disse que quanto à questão de se poder fazer a Festa da Amendoeira em Flor no Pavilhão dos Desportos, é sempre muito condicionado. Também pensaram nesse local, mas existia um problema: a duração deste evento é de um mês e ficariam condicionados por causa da escola, uma vez que as tendas teriam que permanecer ao longo desse tempo e assim os alunos não poderiam ter aulas de Educação Física. Por isso a solução da tenda será a melhor neste momento. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Morgado para relembrar o problema dos assaltos que se verificou no ano passado. Se os produtores apostam em colocar lá os seus produtos é chato andarem sempre a colocar e a retirar todos os dias. -----

----- O Sr. Vice-Presidente disse que este ano a organização vai ser diferente, uma vez que os stands vão estar dentro da tenda. Serão de madeira e fechados pois esta foi uma das grandes preocupações que houve.-----

----- O Sr. Vereador Carlos Condesso ainda deu outro contributo, disse que era importante apostarem na segurança privada. Não quer dizer que os funcionários do município não o pudessem fazer, mas não é para isso que estão formados acabando por lhes cair a responsabilidade em cima. Não será assim muito dispendioso este serviço de segurança até porque existe um representante aqui em Figueira de Castelo Rodrigo, acabando por trazer segurança para o local e para quem expõe, garantindo que para o ano quem queira voltar já se sente mais seguro. Ainda disse que o anterior executivo também cometeu esse erro de colocar os funcionários do Município.-----

----- O Sr. Presidente agradeceu os contributos dos senhores vereadores.-----

-----Tomou a palavra a Sr.ª Vereadora Dr.ª Sandra Pereira, uma vez que o Sr. Presidente fez o convite para estarem presentes no torneio de andebol, perguntando se o problema do pavilhão já está ultrapassado, uma vez que foram canceladas algumas actividades esta semana por este estar alagado. Uma vez que estão presentes selecções estrangeiras e não haver as melhores condições para lhes apresentar, ficando a imagem do concelho verdadeiramente diminuída.-----

-----Para responder à Sr.ª Vereadora, o Sr. Vice – Presidente disse que esta é uma das grandes preocupações do momento. Há tempos descobriram que uma das possibilidades das infiltrações vem de uma chapa no telhado onde foi utilizado um ácido. Esse ácido em contacto com a chapa fez com que ficasse permeável. À vista desarmada não se consegue ver, entretanto estão a tentar resolver o problema desta infiltração.-----

#### -----Ordem do Dia-----

#### -----PROPOSTA N.º 280/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 – Edital – Eventos Alargamento Horários.

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º280/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Edital – Eventos Alargamento Horários, que a seguir se transcreve:-----

-----**Atentando** que é comum em vários períodos comemorativos e festivos ao longo do ano o regresso de muitos Figueirenses à sua Terra Natal para passarem junto da família e dos seus conterrâneos os dias de descanso que constituem aqueles períodos;-----

-----**Considerando** a crise económica que continua a fazer-se sentir em todos os setores de atividade e a extrema necessidade de incrementar a dinamização da economia local;-----

#### -----**Considerando que:**-----

-----1. Nos termos do n.º 2, do artigo 8.º do Regulamento Municipal de Restrição dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e Prestação de Serviços do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, os estabelecimentos podem praticar horários até às quatro da manhã durante os seguintes eventos:-----

-----a) Passagem de ano;-----

-----b) Festas e arraiais;-----

-----c) Outros eventos, fixados por edital aprovado pela Câmara Municipal.-----

-----2. As datas em concreto serão anualmente fixadas por edital aprovado pela Câmara Municipal;

-----3. A legislação em vigor permite o alargamento excepcional do horário dos estabelecimentos comerciais;-----

-----4. As dúvidas e casos omissos suscitados na aplicação das disposições deste Regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal.-----

-----**Atento**, então, o teor da alínea c), do n.º 1, do artigo 8º do Regulamento Municipal de Restrição dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e Prestação de Serviços do Município de Figueira de Castelo Rodrigo;-----

-----**Proponho a este Ilustre Órgão Executivo que delibere no sentido da aprovação do Edital que segue em anexo à presente proposta e que vem fixar as datas em concreto dos eventos e festas para os efeitos devidos e tidos por convenientes.**-----

----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade

de votos dos membros presentes.-----

----- **PROPOSTA N.º 281/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 – (PROJETO) REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E OCUPAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS.** -----

----- Pelo Sr.º Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º 281/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao (PROJETO) REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E OCUPAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS, que a seguir se transcreve: -----

----- **Atentando** que a Ação Social é uma atribuição dos municípios, nos termos do disposto no artigo 23º, n.º 2, alínea h) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no melhor espírito da C.R.P. – “Todos têm direito para si e sua família a uma habitação” (artigo 65º) e para tal incumbe ao Estado em colaboração com as Autarquias Locais a construção de habitações económicas e sociais (artigo 65º, n.º 2, alínea b) C.R.P.);-----

----- **Considerando que:** -----

----- A estratégia de intervenção municipal, no âmbito da habitação social, assenta no princípio de que a atuação da autarquia consiste numa resposta de carácter especial, transitório e temporário, em face de uma determinada situação conjuntural de um dado agregado familiar, como garantia que essa família se pode organizar com vista à sua autonomização, nomeadamente a nível habitacional. ----

----- Se torna necessário que o modelo de intervenção municipal no que respeita à habitação social seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente que defina, nos termos do novo regime de arrendamento apoiado vigente, as duas vertentes deste domínio: a atribuição da habitação e a gestão e acompanhamento da utilização das habitações pelos arrendatários e respetivos agregados, para que a atuação pública, no domínio da habitação social seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa -----

----- É inexistente a regulamentação municipal relativamente a esta matéria, tornando-se imperiosa uma redação de regulamento ajustado ao enquadramento legal em face da sua aplicabilidade aos contratos a celebrar, bem como aos contratos existentes à data da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ao abrigo dos regimes de fim social, nomeadamente de renda apoiada e de renda social. -----

----- Assim, o sistema de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Figueira de Castelo Rodrigo assenta num regime especial de arrendamento social, de natureza administrativa, tendo por base o regime do arrendamento apoiado aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e que se encontra orientado pela lógica da habitação social como prestação social pública, implicando que a intervenção do Município se sustente num diagnóstico e acompanhamento social pelos seus serviços com vista à capacitação do agregado familiar, sendo a razão de ser da atribuição da habitação, com carácter temporário e transitório, a garantia de uma solução habitacional para aqueles agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional, constituindo, dessa forma, a atribuição e utilização de uma habitação uma natureza e substrato de prestação social pública. -----

----- **Considerando ainda que:** -----

----- A presente proposta do projeto de regulamento tem como objetivo estabelecer o regime do arrendamento apoiado para a habitação social e regula o acesso e atribuição de habitações neste

regime, bem como as condições contratuais.-----

-----A presente proposta do projeto regulamento aplica-se não só aos agregados familiares candidatos mas também aos já residentes em habitação social propriedade do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, bem como a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente e com autorização municipal.-----

-----O parque de habitação social do Município de Figueira de Castelo Rodrigo destina-se a prover alternativa habitacional, com carácter temporário e transitório, a agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional.-----

----- Nestas circunstâncias, **propõe-se que:**-----

----- **a) A Câmara Municipal aprove no uso da competência conferida pela alínea k), do número 1 do artigo 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro em conformidade com o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e Ocupação das Habitações Sociais;**-----

----- **b)A Câmara Municipal submeta a presente proposta à apreciação pública, nos termos legais;**

----- **c)E ainda, que decorrido o prazo da apreciação pública supra, e não se verificando sugestões naquela sede, seja remetida para aprovação da Assembleia Municipal que lhe suceder, para efeitos do disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25.º anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.**-----

----- (PROJETO) REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E OCUPAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS

----- **Nota justificativa** -----

----- Nos termos do novo regime de arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, as autarquias locais detentoras de um parque habitacional, para fins sociais, arrendadas em função dos rendimentos dos agregados familiares, ficam abrangidas ao regime do arrendamento apoiado.-----

-----A estratégia de intervenção municipal, no âmbito da habitação social, assenta no princípio de que a atuação da autarquia consiste numa resposta de carácter especial, transitório e temporário, em face de uma determinada situação conjuntural de um dado agregado familiar, como garantia que essa família se pode organizar com vista à sua autonomização, nomeadamente a nível habitacional. ----

-----Para que a atuação pública, no domínio da habitação social seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se necessário que o modelo de intervenção municipal no que respeita à habitação social seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente que defina, nos termos do novo regime de arrendamento apoiado vigente, as duas vertentes deste domínio: a atribuição da habitação e a gestão e acompanhamento da utilização das habitações pelos arrendatários e respetivos agregados.-----

-----Dada a inexistência de regulamentação municipal relativamente a esta matéria, torna-se imperiosa uma redação de regulamento ajustado ao enquadramento legal em face da sua aplicabilidade aos contratos a celebrar, bem como aos contratos existentes à data da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ao abrigo dos regimes de fim social, nomeadamente de renda apoiada e de renda social.-----

----- Assim, o sistema de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Figueira de Castelo

Rodrigo assenta num regime especial de arrendamento social, de natureza administrativa, tendo por base o regime do arrendamento apoiado aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e que se encontra orientado pela lógica da habitação social como prestação social pública, implicando que a intervenção do Município se sustente num diagnóstico e acompanhamento social pelos seus serviços com vista à capacitação do agregado familiar, sendo a razão de ser da atribuição da habitação, com carácter temporário e transitório, a garantia de uma solução habitacional para aqueles agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional, constituindo, dessa forma, a atribuição e utilização de uma habitação uma natureza e substrato de prestação social pública. -----

----- Com base nestes princípios e pressupostos foi elaborado o presente regulamento e organizando-se a estratégia e o modelo de intervenção do Município de Figueira de Castelo Rodrigo na gestão do seu parque habitacional, assentando ainda, no paradigma de que a atribuição e acompanhamento da utilização das habitações sociais pressupõem sempre uma adequação do grau de expectativa e de exigência ao agregado familiar, definindo-se como fim último da intervenção a autonomização da família. -----

----- Nestes termos e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro a Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo elaborou o presente projeto de Regulamento de Atribuição e Ocupação das Habitações Sociais, que nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo será submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da data da publicação, e posteriormente ser remetido à Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo para efeitos de aprovação, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

## ----- **PARTE I** -----

### ----- **CAPÍTULO I** -----

#### ----- **DISPOSIÇÕES GERAIS** -----

##### ----- **Artigo 1.º** -----

##### ----- **Objeto e âmbito** -----

----- **1.** O presente regulamento tem como objetivo estabelecer o regime do arrendamento apoiado para a habitação social e regula o acesso e atribuição de habitações neste regime, bem como as condições contratuais. -----

----- **2.** O presente regulamento aplica-se não só aos agregados familiares candidatos mas também aos já residentes em habitação social propriedade do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, bem como a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente e com autorização municipal. -----

----- **3.** O parque de habitação social do Município de Figueira de Castelo Rodrigo destina-se a prover alternativa habitacional, com carácter temporário e transitório, a agregados que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas, ou outras, suficientes para prover outra solução habitacional. -----

----- **Artigo 2.º** -----

----- **Leis habilitantes** -----

----- O presente regulamento rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU). -----

----- **Artigo 3.º** -----

----- **Conceitos** -----

----- Para efeito do disposto no presente regulamento, considera-se: -----

----- a) **Agregado familiar:** o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos: -----

----- i. O arrendatário e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos; -----

----- ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau; -----

----- iii. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral; -----

----- iiiii. Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos – nomeadamente, derivado de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito; -----

----- iv. Outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município de Figueira de Castelo Rodrigo, a permanecer na habitação com o arrendatário; -----

----- a) **Alteração da composição do agregado familiar:** o aumento do número de elementos do agregado, por via de casamento ou união de facto do titular, nascimento de filhos ou estabelecimento do vínculo de adoção ou a diminuição do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado; -----

----- b) **Coabitante:** pessoa, também designada por "morador", 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; -----

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

----- d) **Dependente:** o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais; -----

----- e) **Fator de capitação:** a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

<b>Composição do agregado familiar (número de pessoas)</b>	<b>Percentagem a aplicar</b>
1	0%
2	5%
3	9%
4	12%
5	14%
6 ou mais	15%

----- **Habitação precária:** todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas para o ano da sua edificação; -----

----- **Habitação precária:** todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas para o ano da sua edificação; -----

----- a) **Indexante dos Apoios Sociais (IAS):** o valor fixado nos termos da Lei n.º 35-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril; -----

----- b) **Rendimento Mensal Bruto (RMB):** o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar; -----

----- c) **Rendimento Mensal Corrigido (RMC):** o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: ----

----- i. 0,1 pelo primeiro dependente; -----

----- ii. 0,15 pelo segundo dependente; -----

----- iii. 0,20 por cada um dos dependentes seguintes; -----

----- iv. 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; -----

----- v. 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; -----

----- vi. Uma percentagem resultante do fator de capitação. -----

----- **Artigo 4.º** -----

----- **Destino das habitações** -----

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

----- **2.** É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente 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. -----

----- **PARTE II** -----

----- **ACESSO E ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO** -----

----- **APOIADO** -----

----- **CAPÍTULO I** -----

----- **ACESSO** -----

----- **Artigo 5.º** -----

----- **Condições de acesso** -----

----- **1.** Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, residentes no concelho de Figueira de Castelo Rodrigo, e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo seguinte. -----

-----2. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Figueira de Castelo Rodrigo o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos do presente regulamento.-----

-----3. Será ainda condição de acesso, não possuir habitação própria e cujos rendimentos do agregado familiar respetivo não ultrapassem o limite máximo indicado no anúncio de abertura do concurso.-----

-----4. O limite a que se refere o número anterior será fixado em função do rendimento mensal per capita do respetivo agregado familiar, não sendo admitidos os concorrentes relativamente aos quais esse rendimento exceda, em função do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), os limites indicados no quadro seguinte:-----

<b>Composição do agregado familiar</b>	<b>Percentagem a aplicar <sup>1</sup></b>
1 pessoa	0%
2 pessoas	5%
3 pessoas	9%
4 pessoas	12%
5 pessoas	14%
6 ou mais pessoas	15%

----- **Artigo 6.º**-----

----- **Impedimentos** -----

----- <sup>1</sup> A multiplicar pelo valor do IAS, para determinar o limite máximo do rendimento per capita do agregado familiar-----

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

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

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

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

----- d) Esteja abrangido por uma das situações previstas no artigo 42.º do presente regulamento.-----

----- 1. As situações previstas na alínea a) e b) do número 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.-----

----- 2. No caso previsto na alínea a) do n.º1, quando for invocado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao Presidente da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo ou ao Vereador com poderes delegados, avaliar a situação e decidir, fundamentadamente, sobre o acesso deste agregado familiar à atribuição de habitação ou à

manutenção do arrendamento. -----

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

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

----- **CAPÍTULO II** -----

----- **ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES** -----

----- **SECÇÃO I** -----

----- **PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO** -----

----- **Artigo 7.º** -----

----- **Procedimentos** -----

----- 1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado é efetuada mediante concurso por inscrição. -----

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

----- **Artigo 8.º** -----

----- **Publicitação da oferta das habitações** -----

----- 1. O município deve publicitar, no respetivo sítio na Internet ([www.cm-fcr.pt](http://www.cm-fcr.pt)) e/ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma, a forma, local e horário para consulta das habitações em oferta e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais. -----

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

----- **Artigo 9.º** -----

----- **Programa de concurso** -----

----- As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à participação no concurso, bem como os trâmites subsequentes deste até a atribuição das habitações, constarão de um programa do concurso que será facultado aos interessados. -----

----- **Artigo 10.º** -----

----- **Comissão de análise** -----

----- 1. Será constituída, por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com poderes delegados, uma comissão de análise das candidaturas apresentadas. -----

----- 2. A comissão ordena os concorrentes em função dos critérios estabelecidos no artigo 19.º, conjugado com o artigo 5.º, e propõe a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso, que prestem falsas declarações ou não entreguem, dentro do prazo estabelecido no anúncio do concurso a documentação referida no artigo seguinte. -----

-----3. A comissão poderá, se assim o entender, solicitar ao concorrente o envio de documentação superveniente e necessária à decisão. -----

-----4. Das decisões da comissão será elaborada informação, a remeter à Câmara Municipal, para a deliberação final.-----

----- **Artigo 11.º** -----

----- **Documentos** -----

----- 1. A participação no concurso só poderá efetuar-se mediante entrega, dentro do prazo estabelecido no anúncio de abertura, dos documentos constantes do Anexo I do presente Regulamento.

-----2. Sempre que a comissão de análise considerar necessário, poderá solicitar aos concorrentes que comprovem pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos. -----

-----3. A comissão de análise averiguará a situação habitacional e social dos concorrentes, em ordem à atribuição das habitações. -----

----- **Artigo 12.º** -----

----- **Lista de classificação**-----

----- 1. Findo o prazo de abertura do concurso, serão elaboradas as listas de classificação provisória dos concorrentes admitidos e dos concorrentes excluídos com indicação sucinta, das razões de exclusão, precedida de audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

-----2. As listas serão afixadas na Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo e no site do Município de Figueira de Castelo Rodrigo ([www.cm-fcr.pt](http://www.cm-fcr.pt)).-----

----- **Artigo 13.º** -----

----- **Apuramento dos concorrentes** -----

----- 1. Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantas as habitações disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

-----2. Apurados os concorrentes, será afixada a respetiva lista de atribuição definitiva com indicação sucinta das razões da atribuição do carácter efetivo ou suplente do concorrente e, do local e horas em que se pode ser consultado, por qualquer concorrente, o processo de atribuição. -----

-----3. Da lista de atribuição definitiva cabe reclamação para a Câmara Municipal, nos termos do Código do Procedimento Administrativo (CPA). -----

----- **Artigo 14.º** -----

----- **Validade das declarações** -----

----- 1. A veracidade das declarações dos concorrentes deve ser aferida em relação ao momento em que foram entregues pelos concorrentes. -----

-----2. A situação dos concorrentes será estabelecida, para efeito de atribuições de direitos, em função dos factos constantes das suas declarações durante o prazo de validade do concurso devendo, no entanto, os interessados providenciar pela atualização dos elementos constantes das mesmas declarações. -----

----- **Artigo 15.º** -----

----- **Exclusão**-----

----- 1. A prestação de declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio

fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para o efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis. -----

-----**2.** Será ainda motivo de exclusão do concurso a não apresentação pelos candidatos de qualquer dos documentos referidos no artigo 11.º, no prazo estabelecido para o efeito. -----

----- **Artigo 16.º** -----

----- **Adequação da habitação** -----

----- **1.** A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.

----- **2.** A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar de acordo com a tabela abaixo apresentada:-----

Composição do agregado familiar	Tipologia da habitação <sup>2</sup>	
	Mínima	Máxima
1 pessoa	T0	T1/2
2 pessoas	T1/2	T2/4
3 pessoas	T2/3	T3/6
4 pessoas	T2/4	T3/6
5 pessoas	T3/5	T4/8
6 pessoas	T3/6	T4/8
7 pessoas	T4/7	T5/9
8 pessoas	T4/8	T5/9
9 ou mais pessoas	T5/9	T6

-----<sup>1</sup> A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (ex: T2/3 – dois quartos, 3 pessoas -----

----- **Artigo 17.º** -----

----- **Mobilidade** -----

----- **1.** Após audição do interessado, o senhorio pode resolver o contrato e atribuir outra habitação ao arrendatário, no mesmo concelho da anterior habitação ou em concelho limítrofe, nos casos de desocupação superveniente da habitação ao agregado familiar ou de necessidade de desocupação da mesma por razões de gestão do seu parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado. -----

----- **2.** A comunicação do senhorio relativa à resolução do contrato é realizada nos termos do n.º 7 do artigo 9.º ou do n.º 5 do artigo 10.º do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), na sua atual redação, com identificação da morada da nova habitação, menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação e ao prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 (noventa) dias, bem como referência à consequência do não cumprimento daquela obrigação. -----

----- **3.** A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação referida no número anterior no prazo fixado torna exigível a desocupação e a entrega da habitação, constituindo aquela comunicação fundamento bastante para o despejo. -----

----- **Artigo 18.º** -----  
----- **CrITÉrios preferenciais** -----  
----- Sempre que a tipologia e as condições das habitações, objeto de procedimento, o permitam, definem-se como critérios preferenciais para a atribuição de habitação as famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos. -----

----- **Artigo 19.º** -----  
----- **CrITÉrios de classificação** -----  
----- **1.** A análise e classificação das candidaturas ao concurso serão aferidas pelos seguintes fatores:  
----- a) CrITÉrios preferenciais; -----  
----- b) Condições de habitação; -----  
----- c) Rendimento do agregado familiar; -----  
----- d) Tempo de residência no concelho. -----  
----- **2.** A classificação dos concorrentes resulta da aplicação da pontuação constante do Anexo II do presente regulamento. -----

----- **Artigo 20.º** -----  
----- **Da classificação** -----  
----- **1.** Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente dos pontos obtidos. -----  
----- **2.** No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, prioritariamente: -----  
----- a) Em primeiro lugar, ao maior número de crianças no agregado familiar; -----  
----- b) Em segundo lugar, ao maior tempo de residência no concelho de Figueira de Castelo Rodrigo; -----  
----- c) Em terceiro lugar, ao valor do rendimento per capita mais baixo. -----

----- **Artigo 21.º** -----  
----- **Concorrentes suplentes** -----  
----- **1.** Os concorrentes suplentes serão considerados, pela ordem determinada através da classificação, para atribuição das habitações que, por qualquer razão, fiquem disponíveis antes da abertura de novo concurso e dentro do prazo de validade. -----  
----- **2.** A desistência ou recusa de qualquer concorrente da habitação que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão do concurso. -----  
----- **3.** Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar dentro do prazo de validade do concurso a nova atribuição de habitações, os concorrentes suplentes presumivelmente abrangidos serão notificados pela Câmara Municipal para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificarem se se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição. -----

----- **PARTE III** -----  
----- **DO ARRENDAMENTO APOIADO** -----  
----- **CAPÍTULO I** -----  
----- **CONDIÇÕES CONTRATUAIS** -----

----- **Artigo 22.º** -----  
----- **Contrato de arrendamento, duração e renovação** -----  
----- **1.** O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito e pelo prazo de 10 (dez) anos.

-----**2.** Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diferente.-----

-----**3.** Sem prejuízo do disposto no número seguinte, qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato, desde que comunique à outra parte com a antecedência de 240 dias a 180 dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.-----

-----**4.** O Município de Figueira de Castelo Rodrigo só pode opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, se verificarem as seguintes condições cumulativas:-----

-----**a)** O arrendatário esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima a que se refere o n.º 2 do artigo 24.º;-----

-----**b)** A renda máxima a que se refere o n.º 2 do artigo 24.º corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.-----

-----**5.** Para efeitos do número anterior, o Município de Figueira de Castelo Rodrigo deve enviar uma comunicação ao arrendatário, nos termos e nos prazos previstos no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).-----

----- **Artigo 23.º** -----

----- **Cálculo das rendas** -----

----- O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T), o valor arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:-----

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

----- em que:-----

----- T = taxa de esforço;-----

----- RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;-----

----- IAS = indexante dos apoios sociais -----

----- **Artigo 24.º** -----

----- **Renda máxima e renda mínima** -----

-----**1.** O valor da renda não pode ser inferior a 2,5% do Indexante de Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento.-----

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

-----**3.** Por razões de planeamento e sempre que as características do parque habitacional não permitam, em virtude do estado de conservação, aplicar a renda máxima nos termos do número anterior, o Município reserva a possibilidade de aplicar uma renda máxima de valor inferior ao valor da renda condicionada.-----

----- **Artigo 25.º** -----

----- **Vencimento e lugar do pagamento**-----

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

-----**2.** O pagamento da renda deve ser feito na Subunidade de Gestão Financeira, de Contabilidade

e Tesouraria do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, por transferência bancária ou por outra forma legal contratualmente estabelecida entre as partes. -----

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

----- **Artigo 26.º** -----

----- **Mora do arrendatário** -----

----- **1.** A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido no artigo anterior pelo arrendatário implica o direito de exigir, por parte do Município, além das rendas em atraso, -----

----- **a)** Uma indemnização calculada com base na aplicação ao montante em dívida da taxa de juro de mora aplicável às dívidas ao Estado e outras entidades públicas em vigor à data da mora, caso a renda seja paga até ao final do mês a que a disser respeito; -----

----- **b)** Uma indemnização igual a 50% do montante que for devido, caso a renda seja paga após o decurso do prazo referido no número anterior. -----

----- **2.** A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a 2 (dois) meses, confere ao Município o direito à resolução do contrato de arrendamento. -----

----- **Artigo 27.º** -----

----- **Atualização, revisão e reavaliação da renda** -----

----- **1.** Para além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, que consiste na atualização de acordo com os coeficientes fixados em Diário da República, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário, nas seguintes situações: -----

----- **a)** Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar ao Município de Figueira de Castelo Rodrigo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ocorrência; -----

----- **b)** Aplicação da correção prevista na alínea j) do artigo 3.º, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos relativos a qualquer elemento do agregado familiar. -----

----- **1.** A revisão do valor da renda por iniciativa do Município de Figueira de Castelo Rodrigo com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo. -----

----- **2.** A reavaliação pelo Município de Figueira de Castelo Rodrigo das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se a anualmente. -----

----- **3.** Para revisão e reavaliação do valor da renda, o arrendatário deve entregar ao Município de Figueira de Castelo Rodrigo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da correspondente notificação, os documentos mencionados no anexo I. -----

----- **4.** A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor. -----

----- **5.** Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1 ou no n.º 4, o Município de Figueira de Castelo Rodrigo pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga

e a renda que seria devida desde a data da alteração.-----

----- **Artigo 28.º** -----

----- **Presunção de rendimentos**-----

----- **1.** Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova documental que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufera um rendimento superior ao declarado, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

----- **a)** Um dos membros exerça atividade que pública ou notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;-----

----- **b)** Patenteie, possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração. -----

----- **1.** Para efeitos do previsto no número anterior, os serviços municipais competentes elaboram relatório técnico apresentando os respetivos factos e indícios. -----

----- **2.** A presunção referida no n.º 1 do presente artigo é elidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do arrendatário, no prazo de 10 (dez) dias úteis. -----

----- **3.** A presunção do rendimento mensal bruto do agregado familiar tem como indicador o valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), que se encontre em vigor, e será indexada à RMMG por frações com intervalos de 25%. -----

----- **CAPÍTULO II** -----

----- **DA TRANSMISSÃO** -----

----- **Artigo 29.º** -----

----- **Transmissão do arrendamento**-----

----- **1.** A titularidade do arrendamento só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Figueira de Castelo Rodrigo. -----

----- **2.** A transmissão da titularidade só é admitida nas seguintes situações: -----

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

----- **b)** Morte de um dos titulares; -----

----- **c)** Ausência permanente e definitiva ou incapacidade do arrendatário. -----

----- **1.** A transmissão da titularidade do arrendamento implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da celebração de novo contrato.

----- **2.** O direito à transmissão do arrendamento, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.-----

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

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

----- **5.** No caso de cotitularidades nunca haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos

cotitulares, havendo, contudo, e verificando-se uma das situações previstas no n.º 2 do presente artigo, averbamento ao título de ocupação para atualização do mesmo em conformidade. -----

----- **Artigo 30.º** -----

----- **Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto** -----

----- **1.** Em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, o destino da habitação, enquanto casa de morada de família, é decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.-----

----- **2.** O disposto no número anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da habitação que se encontrem em situação de união de facto, nos termos do previsto na lei, em caso da cessação da respetiva união de facto.-----

----- **3.** Na falta de acordo, e nos casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, a requerimento dos interessados. -----

----- **4.** O Município de Figueira de Castelo Rodrigo deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, a elas relativa a fim de proceder em conformidade. -----

----- **Artigo 31.º** -----

----- **Transmissão por morte** -----

----- **1.** O arrendamento da habitação não caduca por morte do respetivo arrendatário quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação ou pessoa que vivesse com o titular em união de facto, constituída nos termos da lei, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa. -----

----- **2.** Em caso de morte do arrendatário, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, o Município de Figueira de Castelo Rodrigo pode autorizar, excecionalmente e, por uma única vez, a transmissão do arrendamento para elemento familiar do agregado familiar maior de idade, devidamente inscrito desde o início da atribuição, desde que reúna as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento. -----

----- **3.** Para efeitos do disposto no número anterior, quando o interessado for descendente do titular do arrendamento, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo de filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição da habitação. -----

----- **4.** Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, o arrendamento transmite-se para o cônjuge sobrevivente ou pessoa com quem o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho. -----

----- **Artigo 32.º** -----

----- **Ausência permanente e definitiva ou incapacidade do arrendatário** -----

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

----- **2.** Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município de

Figueira de Castelo Rodrigo escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir o arrendamento da habitação. -----

----- **CAPÍTULO III** -----

----- **DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ARRENDATÁRIOS** -----

----- **Artigo 33.º** -----

----- **Direitos** -----

----- São direitos do arrendatário: -----

----- a) O gozo, fruição e utilização da habitação para o fim a que se destina; -----

----- b) Solicitar a revisão da renda, nos casos de alteração da composição ou dos rendimentos do agregado familiar; -----

----- c) Realizar, mediante autorização escrita por parte do Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, pequenas obras na habitação, quando elas se tornem necessárias, para assegurar o seu conforto ou comodidade; -----

----- c) Solicitar à Câmara Municipal a realização de obras de conservação necessárias para assegurar o seu conforto e comodidade, desde que não resultem de uma utilização imprudente e descuidada da habitação e sempre de acordo com a disponibilidade dos serviços respetivos; -----

----- d) Reclamar de todos os atos ou omissões considerados prejudiciais aos seus interesses. -----

----- **Artigo 34.º** -----

----- **Obrigações** -----

----- **1.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato, cabe ao arrendatário com contrato de arrendamento apoiado: -----

----- **a)** Efetuar no prazo máximo de trinta dias, as comunicações e prestar as informações ao senhorio, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do agregado familiar;

----- **b)** Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, salvo nas condições estipuladas no artigo 1072.º do Código Civil, comunicadas e comprovadas, por escrito, nomeadamente: -----

----- **i.** Em caso de força maior ou de doença; -----

----- **ii.** Se a ausência, não perdurando há mais de dois anos, for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto; Se a utilização for mantida por quem, tendo direito a usar a habitação, o fizesse há mais de um ano;

----- **iii.** Se a ausência se dever à prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade superior a 60%, incluindo a familiares. -----

----- a) Avisar imediatamente o senhorio 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; -----

----- b) o realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do senhorio. -----

----- **1.** ainda obrigações do arrendatário: -----

----- **a)** Pagar a renda, no quantitativo, no local e no prazo devidos; -----

----- **b)** Entregar na Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, a todo o tempo, quaisquer

documentos e esclarecimentos da declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários, sempre que solicitados pelo município, no âmbito da gestão do parque habitacional; -----

----- **c)** Promover a instalação e ligação de contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos, são da sua conta, não recorrendo a ligações ilegais;

----- **d)** Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação elétrica bem como todas as canalizações de gás e de esgotos, pagando, à sua conta, as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevidas das mesmas; -----

----- **e)** Facultar, sempre que lhe for solicitado, a visita/inspeção da habitação e bem como colaborar em inquéritos/estudos que os serviços técnicos da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo possam vir a realizar; -----

----- **f)** Manter a habitação em adequadas condições de higiene, segurança e salubridade e efetuar pequenas reparações que assegurem a manutenção da habitação nas devidas condições de habitabilidade; -----

----- **g)** Manter as zonas de circulação e de acesso desimpedidas e em adequadas condições de higiene; -----

----- **h)** Proceder à desinfestação da habitação, caso se torne necessário; -----

----- **i)** Não produzir ruídos, qualquer que seja a sua proveniência, suscetíveis de incomodar os demais moradores, ou de perturbar o seu trabalho ou repouso, especialmente entre as 20,00 horas e as 7,00 horas; -----

----- **j)** Não usar a habitação para fim diverso daquele a que esta se destina. -----

----- **k)** Pagar o valor do condomínio em caso do arrendamento incidir em fração autónoma. -----

----- **3.** As obrigações previstas, no presente artigo, para o arrendatário são extensíveis aos restantes elementos do agregado familiar. -----

#### ----- **CAPÍTULO IV** -----

#### ----- **DA UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES** -----

#### ----- **Artigo 35.º** -----

#### ----- **Obras** -----

----- **1.** Os arrendatários não poderão realizar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma alterar as suas características, sem a autorização escrita do Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas. -----

----- **2.** As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelos arrendatários, fazem parte integrante da habitação e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização. -----

----- **3.** Os arrendatários podem, desde que previamente autorizadas, pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas mediante requerimento, realizar a suas expensas pequenas obras de conservação ou reparação (que sejam da sua responsabilidade), nomeadamente: -----

----- a) Manutenção do revestimento dos pavimentos; -----

----- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores; -----

----- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação

elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha; -----

----- d) Substituição de vidros partidos; -----

----- e) Pinturas interiores. -----

----- **Artigo 36.º** -----

----- **Das partes comuns dos prédios** -----

----- **1.** Consideram-se comuns as seguintes partes dos edifícios: -----

----- **a)** As entradas, átrios, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários; -----

----- **b)** Os pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer anexos ao edifício; -----

----- **c)** Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores. -----

----- **2.** Os arrendatários obrigam-se a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, a fazê-lo de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal, a contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização, a respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores. -----

----- **3.** As despesas correntes necessárias à fruição das partes comuns dos edifícios e ao pagamento de serviços de interesse comum ficam a cargo dos arrendatários. -----

----- **CAPÍTULO V** -----

----- **CESSAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO** -----

----- **Artigo 37.º** -----

----- **Resolução pelo Município de Figueira de Castelo Rodrigo** -----

----- **1.** Além de outras causas de resolução previstas no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na lei em geral, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município: -----

----- **a)** O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no n.º 1 do artigo 34.º do presente Regulamento pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar; -----

----- **b)** O conhecimento pelo Município da existência de uma das seguintes situações de impedimento, designadamente quando o arrendatário ou qualquer membro do agregado familiar: -----

----- **i.** Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação; -----

----- **ii.** Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais; -----

----- **iii.** Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento; -----

----- **v.** Para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante; -----

----- **vi.** Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa; -----

----- **a)** Prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento; -----

----- b) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município. -----

----- 2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente: -----

----- a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio; -----

----- b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem jurídica; -----

----- c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio. -----

----- 1. É inexigível ao Município a manutenção do arrendamento em caso de incumprimento igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 1084.º do Código Civil. -----

----- 2. É ainda inexigível ao Município a manutenção do arrendamento nos demais casos previstos na lei. -----

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

----- 4. Na comunicação referida no número anterior, o município deve fixar o prazo, no mínimo de 60 (sessenta) dias, para a desocupação e entrega voluntária da habitação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou. -----

#### ----- **Artigo 38.º** -----

##### ----- **Cessaçã do contrato por renúncia** -----

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

----- 2. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do artigo 34.º do presente regulamento, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições: -----

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

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

----- c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro. -----

----- 1. A comunicação e o aviso devem referir: -----

----- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso; -----

----- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira

tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato; -----

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

----- 1. A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias na alínea c) do número anterior. -----

----- **Artigo 39º** -----

----- **Danos na habitação** -----

----- Se, aquando do acesso à habitação pelo senhorio subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o senhorio tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25%.-----

----- **Artigo 40º** -----

----- **Despejo** -----

----- 1. Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Município de Figueira de Castelo Rodrigo, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.-----

----- 2. As decisões relativas ao despejo são da competência do órgão executivo do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, sem prejuízo da possibilidade de delegação no Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do pelouro com competência delegada. -----

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

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

----- **Artigo 41.º** -----

----- **Ocupações sem título** -----

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

----- 2. No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado na comunicação feita, para o efeito, pelo Município de Figueira de Castelo Rodrigo, de que deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação. -----

-----3. Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 40.º do presente Regulamento.-----

-----4. O Município de Figueira de Castelo Rodrigo executará, com caráter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos das habitações e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.-----

## ----- **CAPÍTULO VI** -----

### ----- **DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, TRANSITÓRIAS E FINAIS** -----

#### ----- **Artigo 42.º** -----

##### ----- **Sanções** -----

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

-----a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante; -----

-----b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa; -----

-----c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município de Figueira de Castelo Rodrigo. -----

-----2. O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o senhorio detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.-----

#### ----- **Artigo 43º** -----

##### ----- **Aplicação no tempo** -----

----- O presente regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Figueira de Castelo Rodrigo que nessa data subsistam.

#### ----- **Artigo 44.º** -----

##### ----- **Interpretação e preenchimento de lacunas** -----

----- As dúvidas que surgirem na aplicação do presente regulamento ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas as suas lacunas mediante deliberação da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo.-----

#### ----- **Artigo 45.º** -----

##### ----- **Direito subsidiário** -----

----- Em tudo quanto não estiver especialmente previsto neste Regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor.-----

#### ----- **Artigo 46.º** -----

##### ----- **Entrada em Vigor** -----

----- O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte, após a sua publicação no Diário da República.-----

## ----- **ANEXO I** -----

----- **DOCUMENTOS A APRESENTAR** -----

----- 1. Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, devidamente preenchido e assinado pelo candidato (a disponibilizar pela Subunidade de Psicologia, Saúde e Ação Social e site do Município).-----

-----2. Documentos referentes ao candidato e a todos os elementos que compõem o agregado familiar:-----

----- a) Fotocópia dos bilhetes de identidade, cartão de cidadão ou certidão de nascimento; ----

----- b) Fotocópia do número de identificação fiscal;-----

----- c) Atestado de residência e de composição do agregado familiar, emitido pela Junta de Freguesia; -----

----- d) Fotocópia da autorização da residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, no caso de cidadãos estrangeiros; -----

----- e) Certidão emitida há menos de três meses pela Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis. -----

-----3. O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional bem como dos restantes elementos do agregado familiar (com mais de 16 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada), mediante a apresentação dos seguintes documentos:-----

----- a) Trabalhador por conta de outrem/trabalhador independente: -----

----- i. Fotocópia da declaração de I.R.S. do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação (se já a possuir) bem como dos anexos da mesma, no caso de trabalhadores independentes; -----

----- ii. Declaração dos serviços de Finanças que ateste que não foi apresentada declaração de rendimentos; -----

----- iii. Declaração do Instituto da Segurança Social comprovativa da existência ou não de remunerações; -----

----- iv. Cópia do último recibo de vencimento (quando aplicável)-----

----- b) Reformado e pensionista: -----

----- i. Fotocópia do recibo da pensão;-----

----- ii. Declaração da Segurança Social, comprovativa do valor da pensão anual (total recebido no ano transato), ou declaração de I.R.S. do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação. -----

----- c) Desempregado a auferir subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego: -----

----- i. Declaração do Centro de Emprego (IEFP) comprovativa de inscrição para novo emprego, como desempregado;-----

----- ii. Declaração da Segurança Social indicando o montante do subsídio atribuído, o seu início e o seu termo;-----

----- iii. Fotocópia da declaração de I.R.S. do ano civil anterior e respetivo documento de liquidação (se já o possuir).-----

----- d) Desempregado que não beneficie de qualquer prestação social (desemprego ou RSI): ----

----- i. Declaração dos serviços de Finanças que ateste que não foi apresentada declaração de rendimentos; -----

----- ii. Declaração do Instituto da Segurança Social que indique de que não é beneficiário de qualquer

prestação concedida por esse organismo e que comprove não estar abrangido em resultado de atividade remunerada; -----

----- e) Beneficiário do Rendimento Social de Inserção (RSI): -----

----- i. Declaração do Instituto da Segurança Social onde conste o valor da prestação bem como a identificação dos elementos que integram o agregado familiar e os rendimentos para efeitos de cálculo da mesma. -----

----- f) Portador de deficiência: -----

----- i. Atestado médico de incapacidade multiusos comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%. -----

----- g) Doméstica(o): -----

----- i. Quando na constituição do agregado familiar surja um elemento na situação de doméstica/o deve ser apresentada declaração da Segurança Social comprovativa dos descontos efetuados e respetivo montante, ou da sua inexistência. -----

----- h) Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado familiar deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social. -----

----- i) Se tem ordem de despejo deverá entregar fotocópia da sentença ou da decisão com trânsito em julgado ou data já fixada para o despejo. -----

----- j) Se é arrendatário, deverá entregar fotocópia do Contrato de Arrendamento (facultativo) e fotocópia do último recibo da renda de casa (obrigatório). -----

----- **ANEXO II** -----

----- **CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO** -----

	Pontuação
1. Critérios preferenciais:	
1.1. Elementos com deficiência (incapacidade igual ou superior a 60%)	
Com 2 ou mais elementos	2
Com 1 elemento	1
1.2. Tipo de família	
Monoparental	1
Monoparental com menores	3
Com pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	2
1.3. Constituição agregado familiar:	
Agregado com 3 ou mais dependentes	3
Agregado com 1 ou 2 dependentes	2
Agregado sem dependentes	1
2. Condições de habitação:	

2.1. Condições do alojamento atual:	
Com condições de habitabilidade	1
Com condições de habitabilidade, mas necessidade de obras	2
Sem condições de habitabilidade	3
2.2. Títulos de ocupação:	
Arrendatário	1
Comodatário	2
Sem título	3
2.3. Índice de ocupação (IO = número de pessoas/número de quartos):	
Índice de ocupação:	
Inferior a 2	1
De 2 a 2,9	2
De 3 a 3,9	3
De 4 a 4,9	4
5 e mais	5
2.4. Condições higiénicas de habitação:	
Sem saneamento público e sem fossa	4
Sem saneamento público e com fossa	2
Com saneamento público	1
Sem água canalizada	4
Com água canalizada na habitação	1
Com água canalizada fora da habitação	2
Sem retrete na habitação	4
Com retrete na habitação	1
Sem banheira ou chuveiro	3
Sem eletricidade	3
Com eletricidade	1
3. Rendimento do agregado familiar:	
3.1. Rendimento mensal, por cabeça, do agregado familiar (em percentagem do IAS):	
Menos de 12,5 %	8
De 12,5 % a 20 %	7

De 20 % a 30 %	6
De 30 % a 40 %	5
De 40 % a 55 %	4
De 55 % a 75 %	3
De 75 % a 100 %	2
Mais de 100 %	1
<b>3.2. Relação entre a renda do alojamento atual e o rendimento do agregado familiar:</b>	
Até 15 %	1
De 15 % a 20 %	2
De 20 % a 30 %	3
Mais de 30 %	4
<b>4. Tempo de residência no concelho:</b>	
Menos de 3 anos	1
De 3 a 5 anos	2
Mais de 5 anos	3

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Morgado, para dizer que era uma grande oportunidade para a Câmara adquirir grande parte do edificado que está em ruínas tanto aqui na sede do concelho como nas freguesias, tentar recuperá-lo, uma vez que agora começa a haver fundos comunitários para a reabilitação urbana, pois todos os dias aparecem pessoas a reivindicar que não têm casas ou que estão degradadas, que chove lá dentro, assim era uma boa maneira de resolver o problema destas pessoas e de renovar o edificado. -----

-----O Sr. Presidente disse que era uma boa solução e que, de facto, existe muito edificado em ruínas. Aquelas casas que pudessem comprar e melhorar seriam, pois, para disponibilizar para habitações sociais, uma vez que existem muitas famílias carenciadas e naquelas condições. -----

-----A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes-----

-----**PROPOSTA N.º 282/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 - Festa das Amendoeiras em Flor 2016 - Normas de funcionamento da Feira de Artesanato e Produtos Regionais**-----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º282/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente às Festa das Amendoeiras em Flor 2016 - Normas de funcionamento da Feira de Artesanato e Produtos Regionais, que a seguir se transcreve: -----

-----**Considerando** que o Município irá promover proximamente, do dia 19 de fevereiro até ao dia 13 de março a Feira de Artesanato e Produtos Regionais, integrada no Programa da Festa das Amendoeira em Flor 2016, que se pretende incrementar como um certame que venha a estimular, promover e

divulgar o artesanato local e regional.-----

----- Considerando que a par desse estímulo, se deseja reforçar a divulgação dos produtos tradicionais e endógenos enquanto marcas da identidade desta Região e dinamizadores da nossa economia local.

----- **Proponho que sejam aprovadas as normas de funcionamento em anexo, que passam a disciplinar de forma simples, as regras às quais os participantes terão de observar e cumprir.** -----

----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

----- **PROPOSTA N.º 283/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 – Apoio Material ao Posto Territorial local da Guarda Nacional Republicana.**-----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º283/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Apoio Material ao Posto Territorial local da Guarda Nacional Republicana, que a seguir se transcreve:-----

----- **Considerando** o disposto nos artigos 2º e 23º n.º 2 alínea p) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no artigo 6º da Lei Orgânica da Guarda Nacional Republicana;-----

----- Considerando o pedido de colaboração solicitado pelo Posto Territorial de Figueira de Castelo Rodrigo da Guarda Nacional Republicana sob a forma de ofício com a referência n.º 04/2016, de 5 de janeiro de 2016, que se consubstancia na aquisição de um eletrodoméstico (máquina de lavar roupa) para o posto em causa;-----

----- Considerando a dignidade e a premência na concessão deste apoio, que não obstante a inexistência, de momento, de um quadro regulamentar que venha disciplinar a forma como estes apoios passam a ser prestados, conscientes da importância que instituições como a Guarda Nacional Republicana existentes no Concelho, que permitem elevar as condições de vida dos seus municípios, urge proceder em conformidade e socorrer-las de meios capazes de assegurar a estabilidade da sua operação;-----

----- Assim sendo, e atentando que a cooperação externa, entre outras, faz parte do elenco das atribuições concedidas por lei ao Município;-----

----- **Nesse sentido, proponho, no melhor espírito das competências previstas nas alíneas o) e bbb), do número 1 do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no n.º 2 do artigo 6º da Lei n.º 63/2007, de 6 de novembro, que seja autorizado o Presidente da Câmara Municipal a realizar a despesa decorrente da aquisição do eletrodoméstico supra mencionado, com vista à sua cedência à G.N.R. local.** -----

----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

----- **PROPOSTA N.º 284/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 - Apoio Fábrica Igreja Castelo Rodrigo.** -

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º288/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Apoio Fábrica Igreja Castelo Rodrigo, que a seguir se transcreve:-----

----- Considerando o pedido de apoio financeiro solicitado pela Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Castelo Rodrigo, em ofício datado de 11 de novembro de 2015, tendente à comparticipação na primeira fase de conservação e restauro da igreja de Nave Redonda;-----

----- Considerando a fatura .º FT FT/11, emitida em 9 de novembro de 2015 pelo ICSP – Instituto de

Conservação e Salvaguarda do Património, Lda; -----  
----- Considerando a informação interna n.º 6/2016 – DOPAU de António Miguel Cancela dos Santos torres, de 6 de janeiro de 2016;-----  
----- Considerando que o respetivo serviço prestado e cobrado é maioritariamente utilizado em prol do Município de Figueira de Castelo Rodrigo; -----  
----- Considerando que é da responsabilidade do Município agir ativamente na conservação, manutenção e sustentabilidade do património, revestindo-se de importância assinalável não só para o Município como para todas as pessoas que tenham o nosso Concelho como um ponto de visita e passagem; -----  
----- Proponho a este Ilustre Órgão Executivo ao abrigo do disposto na alínea o), do n.º 1, do artigo 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a atribuição do apoio financeiro, no montante de 5.000,00€ (cinco mil euros), tendentes a custear as despesas supra mencionadas. -----  
----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

**----- PROPOSTA N.º 285/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 - Adenda ao Protocolo para a preservação da memória e património histórico da Aldeia do Colmeal através do seu desenvolvimento turístico, aprovado em reunião de Câmara Municipal do dia 19 de fevereiro de 2014.-----**

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º288/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Adenda ao Protocolo para a preservação da memória e património histórico da Aldeia do Colmeal através do seu desenvolvimento turístico, aprovado em reunião de Câmara Municipal do dia 19 de fevereiro de 2014, que a seguir se transcreve:-----

**----- CONSIDERANDO QUE-----**

- **1.** O Município de Figueira de Castelo Rodrigo (doravante M FCR) e a "Sociedade de Desenvolvimento da Quinta do Colmeal, Lda." (doravante SDC) celebraram, em 13 de Março de 2014, um Protocolo que estabelece os pressupostos e condições para a comparticipação do M FCR nas infra-estruturas públicas da aldeia do Colmeal;-----
- **2.** O projeto de investimento da unidade hoteleira prevista se encontra a ser desenvolvido na aldeia do Colmeal;-----
- **3.** A importância do mesmo para o desenvolvimento do Concelho, quer ao nível económico, quer social representando ao mesmo tempo a valorização daquele território há muito abandonado;-----
- **4.** A SDC, promotora do investimento, cedeu ao domínio público municipal a área destinada a arruamentos;-----
- **5.** Compete à Câmara Municipal a administração do domínio público municipal nos termos da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro-----
- **6.** A SDC já cumpriu o previsto nas Cláusulas Quarta, Quinta e Sétima do Protocolo;-----
- **7.** Foi edificado um anfiteatro em espaço público que, embora valorize e potencie grandemente o património da aldeia do Colmeal, aumenta substancialmente as responsabilidades da SDC;-----
- **8.** Constituem atribuições dos municípios, o equipamento rural e urbano, o património e cultura, o ambiente, o ordenamento do território e urbanismo e, fundamentalmente, a promoção do

desenvolvimento, nos termos do n.º 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais; -----

----- **9.** O investimento avultado que a SDC levou a cabo, potencia a criação de postos de trabalho e o desenvolvimento de outras atividades conexas;-----

----- **10.** A inexistência de infraestruturas de arruamentos e iluminação poderá condicionar o bom e regular funcionamento da unidade hoteleira e, por conseguinte, a sua sustentabilidade; -----

----- **11.** O promotor, atendendo ao investimento inicial avultado, poderá não garantir o cumprimento das Cláusulas Terceira e Sexta do protocolo;-----

----- **12.** Tal facto, inequivocamente, representará prejuízo ao desenvolvimento do concelho com o qual não nos podemos compadecer; -----

----- **Pelo exposto propõe-se que a Câmara Municipal aprove a proposta de adenda, que se junta.**

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Morgado explicando que a zona onde vai ser colocada a infraestrutura é uma zona rochosa, de quartzito. Neste sentido disse que a empresa que viesse fazer este serviço deverá ter uma especial atenção para não tentar degradar aqueles aforamentos rochosos pois têm uma marca na história como por exemplo os carros de bois de antigamente. Era bom que se transformasse num ex-libris deste espaço.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso para questionar o Sr. Presidente se esta unidade Hoteleira já está em funcionamento e se já criou postos de trabalho no concelho, pois o que viu e operadores turísticos lhe disseram da forma como vai funcionar é que vão recrutar uma empresa especializada para prestar ali serviços a nível de Recursos Humanos.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Presidente para responder à questão levantada pelo Sr. Vereador Carlos Condesso. O que lhe foi transmitido, no dia da inauguração, é que um dos cozinheiros que é o David é de Figueira de Castelo Rodrigo e a informação que dispõe é que eles iriam contratar pessoas do concelho.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vice-Presidente, afirmando que teria informação de que iriam contratar trabalhadores do concelho.-----

----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

----- **PROPOSTA N.º 286/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 - Constituição do Fundo de Maneio para o ano de 2016.**-----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta N.º 286/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente à Constituição do Fundo de Maneio para o ano de 2016, que a seguir se transcreve:-----

----- Considerando o Decreto-lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 162/99, de 14 de Setembro, estabelece, no seu ponto 2.9.10.1.11 as regras quanto à utilização de fundo de maneio das Autarquias Locais.-----

----- Propõe-se a aprovação do valor de 2.100,00 € (dois mil e cem euros) para Fundo de Maneio desta edilidade para o ano 2016, bem como a distribuição das verbas referidas de acordo com as classificações orgânica e económica.-----

----- A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

----- **PROPOSTA N.º 287/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017 - Fluxos de caixa/Fundos disponíveis ----**

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta Nº287/2016 – PCM/MANDATO 2013-2017, referente aos Fluxos de caixa/Fundos disponíveis , que a seguir se transcreve:-----

-----Considerando a possibilidade da utilização do saldo de gerência para cálculo dos fundos disponíveis, ao abrigo do previsto na alínea a), do número 3, do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho;-----

-----Considerando que a utilização do saldo em causa, facilita a gestão corrente das disponibilidades do Município,-----

-----Proponho que seja aprovado o Mapa de "Fluxos de caixa" em anexo e autorizada expressamente a opção da sua introdução no cálculo dos fundos, não carecendo este de aprovação do Relatório e Contas conforme ponto 2.5.3 do POCAL, uma vez que o Mapa de Fluxos de Caixa é um documento integrante dos documentos de prestação de contas, sendo competência da Câmara a sua aprovação nos termos da alínea i), do número 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

-----A Câmara, depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos dos membros presentes.-----

#### -----**Outros Assuntos**-----

-----O Sr. Presidente pediu desculpa por não estar pronta a última ata de reunião sendo que na próxima reunião a fará chegar.-----

#### -----**Resumo Diário da Tesouraria do dia vinte e nove de 2015.**-----

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara o Resumo Diário da Tesouraria do dia vinte e nove de Dezembro de dois mil e quinze.-----

-----Operações Orçamentais: 689.950,63 € (seiscentos e oitenta e nove mil novecentos e cinquenta euros e sessenta e três cêntimos).-----

-----Operações não Orçamentais: 95.601,03€ (noventa e cinco mil seiscentos e um euros e três cêntimos).-----

-----A Câmara tomou conhecimento da presente informação.-----

#### -----**Aprovação da ata em minuta**-----

-----A Câmara, deliberou por unanimidade de votos dos membros presentes, que fosse esta ata aprovada em minuta nos termos do disposto do n.º3 do artigo 57.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.-----

#### -----**Encerramento**-----

-----Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião, quando eram dezassete horas e vinte e quatro minutos, da qual se lavrou a presente ata que vai ser assinada por mim, Liliana Freitas Fareleira Rebelo, Assistente Técnica desta Câmara Municipal, que a secretariei e redigi, e pelo Senhor Presidente da Câmara, Dr. Paulo José Gomes Langrouva. -----