	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data

Proposta de projeto de "REGULAMENTO DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ESPINHO"


PREÂMBULO

Nos termos da Constituição da República Portuguesa (artigo 65.º) é definido um direito geral à habitação, consagrando-se que incumbe ao Estado em parceria com as autarquias locais promover a construção de habitações sociais. De acordo com o Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), mais precisamente nos termos conjugados das alíneas i) e h) do n.º 2 do seu artigo 23.º e da alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º, os municípios possuem atribuições e competências em matéria de habitação social, particularmente vocacionada para prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, cabendo-lhes a sua promoção e a respetiva gestão do parque habitacional e sua utilização pelos moradores.

O Município de Espinho definiu como prioridade estratégica para a ação social, o esforço da intervenção social, patrimonial e regulamentar no seu parque habitacional, sendo por isso necessária a definição das regras e procedimentos de atribuição e gestão da utilização das habitações. A estratégia de intervenção municipal neste âmbito assenta no princípio de que a atuação dos Municípios e entidades públicas no domínio da habitação social, enquanto prestação ou apoio social de natureza pública, consiste numa resposta de caráter 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, e em particular dos municípios, no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando assim os princípios consagrados na Constituição, torna-se necessário que o modelo de intervenção municipal no que respeita a habitação social seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente que defina as duas vertentes deste domínio: a atribuição do fogo e a gestão e acompanhamento da utilização das habitações pelos titulares da ocupação e respetivos agregados.

Neste âmbito, encontramos-nos perante uma relação de direito administrativo, especial, diferente da comum relação de locação de direito privado, consistindo as atribuições destes fogos em arrendamentos de habitação social em regime de renda apoiada. Esta relação entre Município e titulares de ocupação do fogo e demais moradores encontra-se subordinada a uma lógica e princípios de direito administrativo, porquanto a atuação desta autarquia surge revestida de poderes de

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--


autoridade e garantísticos, sendo a razão de ser da atribuição do fogo a garantia, com caráter temporário e transitório, 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 efeito, e nos termos constitucional e legalmente vigentes, a política autárquica de habitação social deve consubstanciar-se num apoio orientado para a valorização da qualidade de vida e para a melhoria da qualidade habitacional da sua população, apoiando os munícipes que se encontrem em situação de vulnerabilidade e carência grave. O que significa que a atribuição de habitações sociais não é um fim em si mesmo, nem um processo estático, mas sim um meio para a integração daquelas pessoas, permitindo às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social o acesso a uma habitação e o contributo para um processo de autonomização e inclusão na sociedade.

Assim, o sistema de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Espinho assenta num regime especial de arrendamento social, de natureza administrativa, tendo como base o regime de renda apoiada. E que se encontra orientado pela referida lógica da habitação social como prestação social pública, implicando que a intervenção do Município será estruturada e sustentada num diagnóstico e acompanhamento social pelos seus serviços, com vista à capacitação do agregado familiar. Neste processo, e para tal, o Município promover a articulação e intervenção de serviços e entidades estaduais e não-governamentais com competência e atividade no território concelhio, para que o projeto de vida dessas famílias seja participado e objeto de uma intervenção múltipla, que harmonize e integre diferentes prestações e apoios de âmbito social ou assistencial.

É, portanto, com base nestes princípios e pressupostos que foi construído o presente regulamento e que se organizou a estratégia e o modelo de intervenção do Município de Espinho na gestão do seu parque de habitação social. Constituindo um corolário fundamental deste instrumento normativo o paradigma de que a atribuição e acompanhamento da utilização das habitações sociais pressupõe sempre uma adequação do grau de expectativa e de exigência ao agregado em questão, definindo-se como fim último da intervenção a autonomização da família.

O presente regulamento resulta de um aturado trabalho de reflexão, partindo do conhecimento de causa e trabalho de campo dos serviços de ação social da Câmara Municipal de Espinho, procurando abranger as principais questões suscitadas pela matéria em causa. Sendo um esforço de regulamentação de uma matéria que carece de intervenção do legislador nacional, assenta por isso este regulamento nos princípios e regras conjugados dos diversos diplomas dispersos que contém normas aplicáveis a arrendamentos de habitação social e em regime de renda apoiada.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa a respetiva competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal de Espinho, conforme o fixado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. Sendo competência da Câmara Municipal de Espinho elaborar e submeter à aprovação do órgão executivo os projetos de regulamentos externos do município.


Com vista ao cumprimento do disposto no artigo 118.º/1 do Código do Procedimento Administrativo, a presente proposta de regulamento, após a sua aprovação pela Câmara Municipal, será submetida a apreciação pública pelo período de 30 dias úteis, remetendo-se os contributos que sejam apresentados à Assembleia Municipal de Espinho, para consideração no âmbito do processo de elaboração e aprovação deste instrumento regulamentar municipal, de acordo com o respetivo quadro de competências do órgão deliberativo do município.

Tendo presente o acima considerado, e para uma prossecução normalizada, responsável e responsabilizante dos princípios e normas legais aplicáveis, os procedimentos de atribuição e gestão social e patrimonial do parque de habitação social propriedade do Município de Espinho e as relações de utilização e ocupação dos fogos de habitação social, reger-se-ão pelos termos, princípios, condições e regras plasmados no "*Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho*" cujo presente projeto é elaborado ao abrigo e nos termos das seguintes disposições legais habilitantes: dos artigos 112.º/8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa; do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio; da Portaria n.º 288/83, de 17 de março; da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio; dos artigos 23.º/2, al. h) e i), 25.º/1, al. g) e 33.º/1, al. k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; e ainda, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 e novembro (regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto), e da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro (alterada pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril); propondo a Câmara Municipal de Espinho, nos termos do disposto na primeira parte da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, à Assembleia Municipal de Espinho que, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da referida Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove o presente Regulamento em projeto e proceda à sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões, para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º/8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23.º/2, al. h) e i), 25.º/1, al. g) e 33.º/1, al. k) da Lei n.º

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

75/2013, de 12 de setembro; devidamente conjugados com o previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, na Portaria n.º 288/83, de 17 de março, na Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, no Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 e novembro (regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto) e na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro (alterada pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril).

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 - O presente Regulamento estabelece o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque de habitação social propriedade do Município de Espinho, nomeadamente:

- a) Disciplinando e fixando os critérios de atribuição das habitações sociais, designadamente definindo as condições de acesso e os critérios para seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município de Espinho.
- b) Estabelecendo regras a que obedecem as relações de utilização dos fogos de habitação social propriedade do Município de Espinho, incluindo as de boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação do Município de Espinho.

2 - O presente Regulamento aplica-se a:

- a) Todos os agregados familiares carenciados residentes no concelho de Espinho há mais de dois anos, que se encontrem em situação habitacional precária e sem condições para proverem outra habitação.
- b) Aos agregados familiares residentes em habitação social propriedade do Município de Espinho.

3 - Para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Espinho, também designados de arrendatários, o presente regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente e com autorização municipal.

4 - O parque de habitação social do Município de Espinho 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 3.º

Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

- a) *Agregado familiar*: o conjunto de pessoas constituídos pelo requerente ou titular da ocupação do fogo, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas 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 e ainda outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo município a coabitar com o titular da ocupação do fogo;
- b) *Alteração da composição do agregado familiar*: pelo 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. Bem como pela contração do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado;
- c) *Coabitante*: pessoa não pertencente ao agregado familiar do titular da ocupação do fogo que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento; também designado de "morador";
- d) *Dependentes*: elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- e) *Direito de ocupação*: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob a forma de alvará ou contrato de arrendamento social em regime de renda apoiada;
- f) *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;
- g) *Rendimento Mensal Bruto (RMB)*: o quantitativo que resulta da divisão por 12 (doze) dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda. Considerando-se, para este, como rendimentos o valor mensal de todos os salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família e das prestações complementares (conforme n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio);
- h) *Rendimento Mensal Corrigido (RMC)*: rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida, no caso do primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente (conforme na alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio);
- i) *Rendimento "per capita"*: o valor do rendimento após o resultado da diferença entre o rendimento mensal líquido e a soma das despesas com habitação, saúde e educação, dividido pelo número de pessoas que compõem o Agregado Familiar. O qual será calculado com base nos critérios definidos pelo Instituto da Segurança Social, de acordo com o manual de procedimentos para atribuição de prestações pecuniárias de carácter eventual;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- j) *Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG)*: retribuição mínima garantida a todos os trabalhadores, fixada anualmente, nos termos legais aplicáveis;
- k) *Residência permanente*: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;
- l) *Sobreocupação*: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- m) *Subocupação*: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- n) *Titulares da ocupação do fogo*: as pessoas que constem dos títulos de atribuição do direito de ocupação do fogo de habitação social, independentemente da sua modalidade (alvará ou contrato), podendo ser usada em alternativa a expressão "arrendatário";
- o) *Tipologia adequada*: relação entre o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;
- p) *Transmissibilidade*: transmissão do direito de ocupação do fogo de um direito do titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei.

CAPÍTULO II ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

Artigo 4.º


Regime

- 1 - As habitações sociais do Município de Espinho são atribuídas em regime de arrendamento social, sujeito ao regime de renda apoiada.
- 2 - A atribuição das habitações sociais do Município de Espinho é feita a título precário e como medida transitória de alternativa habitacional destinada aos agregados que não apresentem condições económicas, ou outras, suficientes para prover solução habitacional adequada.

Artigo 5.º

Critérios de atribuição

- 1 - A atribuição do direito à habitação social municipal efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente regulamento.
- 2 - A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados.
- 3 - Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa, orientação sexual, convicção política ou ideológica dos candidatos, ou qualquer outros motivos atentatórios do princípio da igualdade consagrado na Constituição da República Portuguesa.


	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 6.º

Condições de Acesso a Habitação Social Municipal

A inscrição como candidato a habitação social no Concelho de Espinho, implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:


- a) Residir, comprovadamente, no concelho há dois ou mais anos;
- b) Ser maior de 18 anos;
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;
- d) Estar recenseado no concelho há dois ou mais anos;
- e) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade, e que deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;
- f) O agregado familiar não apresenta condições económicas, ou outras, suficientes para prover solução habitacional;
- g) O agregado familiar possua um rendimento *per capita* inferior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);
- h) Tendo sido anteriormente arrendatário da CME, é necessário ter decorrido um prazo de três anos entre a data da entrega do fogo e o novo pedido de habitação;
- i) Nenhum dos elementos do agregado familiar possua habitação própria ou espaço similar com condições para o efeito e/ou usufrua de apoios públicos para fins habitacionais;
- j) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja titular de uma habitação social atribuída pelo Município de Espinho;
- k) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido arrendatário municipal e a sua ocupação da habitação tenha cessado nomeadamente: por despejo administrativo, ação de despejo, transitada em julgado, abandono ou desistência do fogo municipal;
- l) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar tenha sido identificado como ocupante ilegal de uma fração habitacional municipal;
- m) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;
- n) Ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais (por exemplo, Porta 65 Jovem, etc.);
- o) Nenhum dos elementos do agregado familiar por opção própria tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação social.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 7.º

Pedido de atribuição de Habitação Social Municipal

- 1 - O pedido de atribuição de uma habitação social será formulado em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Espinho, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.
- 2 - O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação e de identificação fiscal de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/ Assento de Nascimento/ Cartão de Contribuinte/ Cartão de Segurança Social);
 - b) Cópia do cartão de eleitor e recibo de água, luz ou arrendamento emitidos em nome do candidato para comprovação da residência no concelho de Espinho;
 - c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho;
 - d) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
 - e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam atividade laboral remunerada; e em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e da Formação Profissional (IEFP);
 - f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsidio de desemprego, ...). Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social;
 - g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
 - h) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;
 - i) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
 - j) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;
 - k) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, deve ser apresentado atestado médico comprovativo dessa situação;
 - l) A existência de eventuais problemas de saúde crónicos deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

3 - O formulário de candidatura encontra-se disponível, em suporte digital, na página de internet do Município de Espinho (em www.cm-espinho.pt), e no Gabinete de Atendimento Municipal de Espinho, em suporte papel.

Artigo 8.º

Indeferimento liminar dos processos

- 1 - Os pedidos serão liminarmente indeferidos, sempre que o pedido seja ininteligível ou não tenha sido instruído nos termos e com os elementos fixados pelo presente regulamento.
- 2 - Os candidatos são notificados do indeferimento liminar do pedido, e respetivos fundamentos, através de carta registada com aviso de receção, no prazo de 30 dias contados sobre a receção do pedido.

Artigo 9.º

Prova de declarações


- 1 - Com vista apreciação dos pedidos, o município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como mais documentos de suporte, pareceres ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificados os interessados por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.
- 2 - Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
- 3 - A informação pode ser prestada por escrito ou oralmente.
- 4 - Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família.
- 5 - Quando os serviços entenderem ser pertinente para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.
- 6 - Sempre que se considere pertinente, será agendada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 10.º

Causas de exclusão das candidaturas

Para além do referido nos artigos anteriores, são critérios de exclusão das candidaturas:

- a) O agregado familiar ter rejeitado anteriormente realojamento no concelho de Espinho ou em qualquer outro concelho;
- b) Um dos elementos do agregado familiar ser descendente de arrendatários da CME, ter residido anteriormente com os pais e ter constituído novo núcleo familiar;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- c) O agregado familiar desistir do processo de realojamento;
- d) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação social;
- e) O não preenchimento dos requisitos de admissão previstos no presente artigo, e o não cumprimento das demais condições de acesso fixadas no regulamento.

Artigo 11.º


Causas de indeferimento do pedido

- 1 - Considera-se o pedido indeferido, quando se verifique uma ou mais das seguintes situações:
 - a) O requerente após notificação, através de carta registada com aviso de receção, não entregue os documentos solicitados ou preste os devidos esclarecimentos, dentro do prazo fixado para o efeito, nos termos do presente regulamento;
 - b) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam as condições de acesso definidas no presente regulamento;
 - c) O agregado familiar possua um rendimento *per capita* igual ou superior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS).
- 2 - O requerente, no prazo máximo de 30 dias, a contar da receção do pedido, será notificado da decisão de indeferimento do pedido, e respetivos fundamentos da mesma, através de carta registada com aviso de receção, sendo-lhe garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessado, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º

Apreciação e seleção dos pedidos

- 1 - Uma vez admitidos, nos termos dos artigos anteriores, cada pedido será objeto de análise e apreciação de acordo com os critérios de seleção resultante da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no *Anexo I* do presente regulamento, e consoante a respetiva ponderação.
- 2 - Caso exista mais de um pedido com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos critérios de prioridade elencados no número seguinte.
- 3 - Para efeitos da seleção dos pedidos de atribuição de habitação social do município, são utilizados os seguintes critérios de prioridade:
 - 1.º Agregado familiar inscrito no Programa PER, nomeadamente que mantenha a residência em más condições de habitabilidade e que não apresente condições económicas para fazer face à situação;
 - 2.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pelo Tribunal Judicial de Espinho, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- 3.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pela CPCJ, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;
- 4.º Agregado familiar com processo judicial, de ação de despejo ou outra natureza, a decorrer ou transitado em julgado pelo tribunal e com realojamento solicitado por este órgão;
- 5.º Data de entrada do pedido.

Artigo 13.º


Lista de hierarquização dos pedidos

- 1 - A CME, através dos seus serviços, manterá organizada uma lista nominativa e dinâmica de candidatos às habitações sociais municipais, que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e dos alojamentos e realojamentos que forem sendo efetuados, sempre que se verifique a existência de uma habitação disponível, com condições de habitabilidade e apta à atribuição imediata.
- 2 - Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstos no número anterior, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização dos pedidos.
- 3 - A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (cf. *Anexo I*), e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no artigo anterior.
- 4 - A CME criará um dispositivo que permita divulgar *online*, no sítio do Município de Espinho a informação atualizada dos pedidos de habitação social, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, ordenados de acordo com a sua prioridade e identificados por número de processo.

Artigo 14.º

Gestão da lista de candidatos e respostas aos pedidos

- 1 - Os agregados familiares admitidos serão inscritos na lista de candidatos, prevista no artigo anterior, sendo disso notificados por escrito.
- 2 - As candidaturas já admitidas poderão, a todo o tempo, ser excluídas, caso se venha a constatar a existência de algum dos impedimentos previstos nos números anteriores.
- 3 - A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura será notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação.
- 4 - Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada a revalidação ou atualização da candidatura.
- 5 - As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do momento em que se encontrem disponíveis e com condições de habitabilidade.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 15.º

Validade dos pedidos

- 1 - As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.
- 2 - Verificando-se alterações à candidatura apresentada - nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros - é obrigação do candidato informar a CME, dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.
- 3 - Decorrido o prazo de dois anos de apresentação do pedido, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado, com apresentação de nova candidatura.

Artigo 16.º


Regime de exceção

- 1 - Não serão aplicados os critérios definidos anteriormente quando relevante motivo de interesse público, devidamente fundamentado, justifique o alojamento urgente e prioritário, e se sobreponha à sua ponderação, nomeadamente:
 - a) Agregado familiar em situação de emergência social, motivada por inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana, bem como outras situações relevantes abrangidas pelo conceito;
 - b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
 - c) Agregado familiar residente em edifícios municipais em risco de ruína.
- 2 - A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) a c) do número anterior é da Câmara Municipal, enquanto órgão executivo do Município de Espinho.

Artigo 17.º

Atribuição de Habitação Social Municipal

- 1 - A habitação a atribuir a cada agregado será a adequada à composição do agregado familiar tendo em conta os seguintes critérios:
 - a) T0 a T1 – Individuo isolado ou casal sem filhos;
 - b) T1 a T2 – Individuo isolado ou casal sem filhos;
 - c) T2 a T3 – Casal com filhos (de 1 a 3 filhos do mesmo sexo), agregado Monoparental com filhos (1 a 3 filhos do mesmo sexo), casal sem filhos e outro/s elemento/s do agregado familiar (irmão, pais, etc.);
 - d) T3 a T4/T4 duplex – Casal com filhos (2 ou mais filhos de sexo diferente, ou mais de 3 filhos do mesmo sexo), casal com filhos e outro elemento adulto;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

e) T4/ T4 duplex – Famílias numerosas, famílias alargadas ou extensas (vários núcleos familiares).
 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se habitação adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que em relação à composição do agregado familiar se posicione entre o máximo e o mínimo previsto de modo que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior do presente artigo, a título excepcional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabilidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:

- a) Para efeitos das situações previstas no artigo anterior que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;
- b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

Artigo 18.º

Forma da atribuição

1 - A atribuição das habitações sociais do município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com base em proposta técnica dos serviços, em conformidade com nas regras definidas no presente regulamento.

2 - A atribuição de habitação social municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo título de ocupação do fogo de habitação social municipal.


3 - Os títulos de ocupação das habitações sociais do município podem revestir a forma de contrato de arrendamento ou alvará de atribuição de habitação social, com natureza, efeitos e validades equivalentes, assumindo estes títulos natureza de instrumento de direito administrativo.

4 - Os títulos de ocupação das habitações sociais do município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de renda apoiada e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

Artigo 19.º

Vigência da atribuição

1 - Os títulos de ocupação das habitações sociais do município são realizados com período de vigência de dois anos, considerando-se automaticamente renovados, no seu termo, por sucessivos períodos de

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

um ano, sem prejuízo do previsto nos números seguintes deste artigo e o demais disposto no presente regulamento sobre a cessação da utilização do fogo.

2 - Para as ocupações de habitações sociais cujo título preveja períodos de vigência ou de renovação diverso dos previstos no ponto anterior, serão observados os aí indicados.

3 - O Município de Espinho pode obstar à renovação da atribuição através de comunicação de oposição à renovação, a enviar aos titulares da ocupação do fogo com a antecedência mínima de 60 dias, com base nos fundamentos e motivos previstos no presente regulamento para efeitos de resolução do título e determinar a cessação da utilização do fogo.

4 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.

5 - A não renovação da atribuição, nos termos do previsto no presente artigo, constitui causa de caducidade do direito de ocupação do fogo.

6 - Constitui igualmente causa de caducidade do direito de ocupação do fogo, o fim da vigência da atribuição, pelo seu decurso, quando não se encontrar prevista a possibilidade da respetiva renovação.

7 - Sempre que for detetada uma situação que constituía fundamento de oposição à renovação da atribuição, o Município desencadeia o respetivo procedimento nos termos do presente artigo, devidamente conjugado com as demais normas do presente regulamento e com o consagrado no Código do Procedimento Administrativo, para efeitos da cessação da ocupação e entrega do fogo.

Artigo 20.º


Gestão das habitações devolutas

1 - O Município de Espinho, através dos serviços com competências no âmbito da gestão do parque habitacional, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 - Após a reentrada na posse da habitação, os serviços municipais competentes atualizam a base de dados, nomeadamente no que respeita à caracterização e estado de conservação do fogo, desencadeiam o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certificam-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 - As habitações devolutas inabitáveis e sem viabilidade de recuperação para fins sociais devem ser retiradas da base de dados das habitações disponíveis.

4 - É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos a despejo administrativo, nos termos do previsto no artigo 68.º do presente Regulamento.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

**CAPÍTULO III
HABITAÇÃO SOCIAL**

**SECÇÃO I
Das habitações e sua ocupação**

Artigo 21.º


Titularidade

- 1 - O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuído aos representantes de cada agregado familiar, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.
- 2 - Em caso de familiares nucleares, em situação de casamento ou de união de facto, a titularidade é atribuída a ambos os elementos, constando os mesmos do respetivo título de ocupação.
- 3 - Os titulares da ocupação do fogo são inteiramente responsáveis pela utilização do mesmo pelo seu agregado, cabendo-lhes igualmente o dever de fazer cumprimento pelos restantes elementos do agregado das normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns, nomeadamente as constantes do presente regulamento.

Artigo 22.º

Destino da habitação

- 1 - Os fogos de habitação social municipal destinam-se a habitação permanente e exclusiva dos titulares da ocupação do fogo, também denominados de arrendatários, e dos elementos que compõe o respetivo agregado familiar inscrito, não podendo ser-lhe dado outro fim.
- 2 - Nas habitações é expressamente interdito o exercício de qualquer atividade industrial comercial ou de serviços.
- 3 - A prática no fogo habitacional de qualquer atividade profissional pelos titulares da ocupação, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, tem de ser previamente autorizada, por escrito, pelo Município do Espinho.
- 4 - A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1 do presente artigo, e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos
- 5 - O Município de Espinho pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida neste âmbito, caso o exercício da atividade admitida em questão se revele passível de constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.
- 6 - É expressamente proibida a afetação das habitações sociais do Município de Espinho a usos, atividades e qualquer tipo de utilização diverso do fim a que se destina, sendo igualmente proibida a prática nas habitações de qualquer atividade ou práticas ilícitas ou atentatórias da moral e bons

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

costumes, e igualmente todas aquelas que provoquem incomodidade para os restantes moradores e perturbações para o normal funcionamento do edifício e suas habitações.

Artigo 23.º


Ocupação efetiva

- 1 - Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado deverão ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas chaves.
- 2 - A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da relação nominativa indicada no capítulo anterior, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Espinho investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

Artigo 24.º

Residência permanente

- 1 - Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.
- 2 - Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica com estabilidade e por forma duradoura.
- 3 - Os titulares da ocupação do fogo encontram-se obrigados a comunicar ao Município de Espinho todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, nomeadamente por períodos superiores a trinta dias, indicando os respetivos motivos.
- 4 - Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo, nos termos da legislação em vigor, quando a habitação se mostre desabitada, de forma contínua ou interpolada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua vida familiar e economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local.
- 5 - Para efeitos da presunção de não residência permanente e efetiva no fogo, prevista no número anterior, considera-se não existir utilização da habitação sempre que os titulares da ocupação e o seu agregado, de forma sistemática, não pernoitem na habitação, nem dela façam uso como sua residência permanente.
- 6 - Considera-se, igualmente, que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo, quando existir uma não utilização da habitação, nos termos previstos nos pontos anteriores, de forma interpolada e o agregado faça um uso intermitente do fogo, nomeadamente com ausências superiores a dois meses, e sem que os titulares do fogo tenham previamente comunicado ao Município os motivos de eventuais ausências prolongadas.
- 7 - Constituem, indícios de não residência permanente e efetiva no fogo, nomeadamente os seguintes:

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- a) Quando o agregado familiar nunca esteja presente na habitação, com ausência sistemática dos seus elementos, conforme relatos dos vizinhos ou resultado de tentativas de contacto no local, em diferentes datas e períodos do dia, pelos serviços municipais ou outras entidades;
- b) Ausência de consumos de água, eletricidade e/ou gás, por um período superior a dois meses;
- c) Registo, por um período superior a dois meses, de níveis mínimos de consumos de água, eletricidade e/ou gás não condicentes com um normal uso habitacional, por exemplo tendo em conta a média do serviço e do histórico daquela habitação;
- d) Inexistência de contadores de água, eletricidade e/ou gás referentes à habitação em questão;
- e) Caixas de correio sistemática e visivelmente lotadas, nomeadamente com publicidade diversa e com notória falta de utilização pelo respetivo agregado;
- f) Informações idóneas recolhidas junto de outros moradores da mesma entrada e/ou do mesmo Complexo Habitacional, em que os estes referem a não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização, de forma sistemática ou interpolada;
- g) Notificações por parte da Policia de Segurança Publica, Tribunais ou outras entidades em que conste uma morada diferente;
- h) Contatos telefónicos sucessivos, em vários dias e a diversas alturas do dia, para o telefone fixo, caso exista, sem que alguém atenda o telefone;
- i) Outras informações recolhidas ou fornecidas por entidades e autoridades públicas, que indiquem ou demonstrem a não utilização da habitação pelo agregado familiar.

8 - Os serviços municipais, quando se encontrarem munidos de indícios ou elementos devidamente documentados que evidenciem de forma adequada e razoável que o agregado não mantém residência permanente e efetiva no fogo, realizam um relatório da situação, de forma detalhada e completa, com descritivo das diligências realizadas e dos indícios apurados e respetiva aplicação e subsunção à presunção de não residência efetiva no fogo prevista no n.º 4 do presente artigo, devidamente fundamentada.


9 - A não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização têm as consequências previstas no presente regulamento, nomeadamente no que respeita à resolução do título e cessação do direito de ocupação do fogo, desencadeando-se o respetivo procedimento para o efeito.

Artigo 25.º

Condições gerais de ocupação de habitação social municipal

1 - Consideram-se como condições gerais de ocupação de habitação social municipal:

- a) O titular da ocupação do fogo e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas, não ser proprietário ou coproprietário, nem ter inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência;
- b) O titular da ocupação do fogo e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos em condições análogas não usufruírem de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

c) As famílias não possuírem rendimentos que o cálculo da renda apoiada, com base no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, ultrapasse o preço técnico da habitação arrendada.

2 - A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se, sempre, condicionada ao preenchimento dos pressupostos que determinaram a respetiva atribuição, bem como dos critérios de atribuição de habitações sociais fixados pelo presente regulamento, com as devidas adaptações.

3 - A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto nos números anteriores confere ao Município o direito de obstar à renovação do título de ocupação do fogo – em especial, em situações de aumento de rendimentos ou recursos do agregado familiar, encontrando-se o mesmo em condições e com possibilidade de encontrar outra solução habitacional no mercado imobiliário.

Artigo 26.º

Pessoas que podem residir na habitação atribuída

Na habitação arrendada, podem residir para além do titular da ocupação do fogo:


- a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;
- b) Pessoa cuja coabitação com o titular da ocupação do fogo seja devidamente autorizada pelo Município de Espinho;
- c) Pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável que se encontre em vigor.

Artigo 27.º

Alterações do agregado familiar

1 - Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Espinho, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

- a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;
- b) Cônjuge ou membro em união de facto, quando verificados os requisitos na Lei n.º 7/2011, de 11 de maio;
- c) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular da ocupação do fogo;
- d) Integração, no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

2 - A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 - A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do arrendamento, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequado à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional municipal.

4 - Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos deverão prover por uma alternativa habitacional distinta e fazer cessar a sua utilização da habitação.

5 - Nas situações de conflito conjugal, o casal terá que recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

6 - Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos titulares, o título concentra-se no cotitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades do arrendamento, e caso não pretenda permanecer na habitação deve comunicar à CME e proceder à entrega das chaves, sendo no entanto responsável por qualquer dívida vincenda à data.

Artigo 28.º


Subarrendamento e hospedagem

1 - Os titulares da ocupação do fogo encontram-se, expressamente, proibidos de hospedar, subarrendar e ceder, total ou parcialmente, seja a que título for, a habitação social que lhes estiver atribuída.

2 - É ainda expressamente proibido aos titulares da ocupação do fogo permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a coabitar ou permanecer temporariamente na habitação pelo Município de Espinho, sob pena de ser ordenada a desocupação do fogo ao ocupante abusivo.

3 - Mediante requerimento do titular da ocupação do fogo devidamente fundamentado e por escrito, e nos termos do previsto pelo presente regulamento, pelo Presidente da Câmara (ou Vereador com competências delegadas para o efeito) pode ser autorizada a permanência na habitação de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, por período transitório ou permanente, conforme fixado no artigo seguinte.

4 - A autorização referida no número anterior caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada, por decisão da entidade competente, caso se verifique incumprimento, pelo autorizado, das obrigações impostas aos moradores das habitações sociais municipais, nos termos fixados pelo presente regulamento.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 29.º

Autorização de permanência temporária

1 - Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento por escrito e devidamente fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

- a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e/ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;
- b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;
- c) Qualquer parente até ao 2.º grau que se encontrem em situação de dependência e necessidade impreterível e urgente da prestação de assistência por doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.


2 - O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, devidamente fundamentado consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 - Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos serviços caso o motivo que a determinou ainda perdure, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses.

4 - Em caso de renovação da autorização de permanência na habitação, nos termos do número anterior do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda apoiada (nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio) a partir da renovação.

5 - A autorização de permanência prevista no presente artigo poderá, mediante requerimento fundamentado dos interessados, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que a necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa e seja adequada à tipologia da habitação

6 - A verificação da permanência na habitação de elemento não autorizado, cujo termo do prazo de autorização já findou ou cuja situação que motiva a permanência tenha cessado, determina o pagamento do montante da renda técnica pelos arrendatários, sem prejuízo de em caso de reincidência, determinar a resolução do contrato de arrendamento.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 30.º

Coabitação

- 1 - Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, nomeadamente no artigo anterior, e que se encontrem devidamente autorizados pelo município.
- 2 - Os rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda - a partir da data da autorização de coabitação - e reavaliação da mesma, quando aplicável.
- 3 - Quando o agregado familiar tiver sido realojado em situação de monoparentalidade, o titular da ocupação do fogo só poderá requerer a coabitação de companheiro depois de decorrido um ano completo após o início do arrendamento.
- 4 - Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à CME.

SECÇÃO II

Rendas

Artigo 31.º


Regime de renda

- 1 - Todas as habitações sociais propriedade do Município de Espinho serão abrangidas pelo regime de renda apoiada (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio).
- 2 - A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada nos termos do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, e em conformidade com a demais legislação aplicável.
- 3 - Para determinação do valor da renda apoiada os agregados terão de declarar anualmente os rendimentos de todos os elementos do agregado.
- 4 - Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.
- 5 - O valor da renda não pode exceder o valor do preço técnico do fogo, nem ser inferior a 2% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), conforme determinado pela Câmara Municipal de Espinho por deliberação tomada em sua reunião de 7 de fevereiro 2014.
- 6 - O preço técnico é calculado nos mesmos termos em que o é a renda condicionada, de acordo com regime do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro, e legislação complementar.
- 7 - O preço técnico atualiza-se anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

Artigo 32.º

Atualização da renda

- 1 - A CME atualiza bienalmente a renda de acordo com os rendimentos do agregado familiar residente na habitação.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

2 - Para efeitos de atualização da renda será tida em consideração a avaliação do estado de conservação, sendo considerados os níveis de conservação previstos na legislação.

3 - Nas situações em que da vistoria técnica à habitação, resultar um coeficiente de conservação "mau" ou "péssimo", por razões não imputáveis ao titular da ocupação do fogo ou ao seu agregado familiar, não há lugar a atualização da renda, nos termos do número anterior.

4 - Nos anos intercalares, a atualização da renda é feita anual e automaticamente com base na variação percentual para esse ano da retribuição mínima garantida, nos termos da lei.

5 - O valor da renda só poderá vir a ser reavaliado decorrido um prazo de seis meses após a o início do arrendamento ou de anterior reavaliação da renda.

Artigo 33.º

Procedimento de atualização da renda

1 - Para atualização do valor da renda, os titulares da ocupação do fogo encontram-se obrigados a declarar à CME os rendimentos do agregado familiar, impreterivelmente até dia 30 do mês de junho do ano anterior ao da referida atualização.

2 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, a CME pode a todo o tempo solicitar quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

3 - O incumprimento do disposto no número anterior quer por falta de declaração quer por falsa declaração de rendimentos, determina a reavaliação da renda para o valor do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento, nos termos da lei e do presente regulamento.

4 - A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.


Artigo 34.º

Alteração da renda

1 - A renda pode ser reajustada a todo o tempo, a pedido do titular da ocupação do fogo ou por iniciativa do Município de Espinho sempre que se verifique uma alteração (aumento ou redução) de pelo menos 25% do valor do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo que do reajustamento poderá resultar uma alteração do valor da renda em alta ou em baixa.

2 - Para efeitos do previsto no número anterior, é condição para o reajuste da renda em baixa, a alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante das seguintes situações devidamente comprovadas:

- a) Morte de um dos membros do agregado familiar;
- b) Invalidez permanente e absoluta de um dos membros do agregado familiar, geradora de incapacidade de angariar meios de subsistência e que determine uma redução dos rendimentos auferidos pelo agregado;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- c) Desemprego de um dos membros do agregado familiar;
- d) Divórcio e separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto;
- e) Alteração da composição do agregado familiar, nomeadamente no que respeita ao número de dependentes.

3 - A situação de desemprego, para efeitos do previsto no n.º 2 do presente artigo, deverá ser objeto de confirmação a cada seis meses, mediante apresentação dos respetivos documentos comprovativos, sob pena de aplicação da renda anteriormente vigente à data do reajustamento.

4 - A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 35.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 auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que:

- a) Um dos membros exerça atividade que pública e notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados e/ou;
- b) Patenteie, possua ou detenha bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração.

2 - A presunção referida no número anterior é refutável mediante a apresentação de prova em contrário por parte do titular da ocupação do fogo, no prazo de dez dias úteis.

3 - Para efeitos do previsto na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, os serviços municipais competentes elaboram relatório técnico apresentando os respetivos factos e indícios.


4 - 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%.

5 - No caso de existência de indícios de ausência total de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, devendo a CME proceder ao encaminhamento da situação para as entidades de assistência e ação social competentes.

Artigo 36.º

Comunicação

A CME deve, com antecedência mínima de 30 dias, comunicar por escrito, aos arrendatários, qualquer alteração do valor da renda apoiada, do preço técnico e respetiva comparticipação do município.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 37.º

Pagamento da renda

- 1 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga até ao oitavo dia subsequente, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.
- 2 - O pagamento é efetuado no gabinete de Atendimento ao Município de Espinho (AME) ou nos demais serviços municipais designados para o efeito.
- 3 - Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo, os titulares da ocupação do fogo dispõem de quinze dias para efetuar o seu pagamento aumentado de 15% sobre o respetivo montante, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.
- 4 - Decorrido o prazo do número anterior, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

Artigo 38.º

Incumprimento do dever de pagamento das rendas

- 1 - Existindo incumprimento do dever de pagamento da renda, o Município de Espinho encontra-se no direito de determinar, aos respetivos titulares, a cessação da utilização do fogo, nos termos previstos no presente regulamento nos termos contratualmente previstos no respetivo título.
- 2 - Os titulares da ocupação do fogo podem, nos termos contratualmente previstos no respetivo título, podem obstar ao exercício do direito do Município de determinar a cessação da utilização do fogo, devendo para tal realizar, de forma integral e num única tranche, o pagamento das rendas em atraso acrescido de uma indemnização no montante igual a metade (50%) do valor das rendas devidas e ainda não pagas.
- 3 - Encontrando-se em situação de incumprimento, os titulares da ocupação do fogo são encaminhados para um processo de avaliação social, através dos serviços municipais competentes, o qual será iniciado independentemente da existência de um pedido expresso dos arrendatários em causa.
- 4 - O processo de avaliação social previsto no número anterior não tem qualquer efeito suspensivo do incumprimento do dever de pagamento das rendas.


SECÇÃO III

Transmissão

Artigo 39.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

- 1 - A titularidade da ocupação do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Espinho.
- 2 - A transmissão da titularidade do fogo 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;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

c) Ausência permanente e definitiva de um dos titulares da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade.

3 - A transmissão da titularidade do fogo é feita nos termos e com as condições previstas nos artigos seguintes.

4 - A transmissão da titularidade da ocupação do fogo implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da realização de averbamento ao respetivo título.

5 - O direito à transmissão do contrato de arrendamento, não se verifica se o titular desse direito foi possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

6 - A transmissão da titularidade da ocupação do fogo 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.

7 - Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à CME os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de trinta dias a contar da ocorrência.

8 - 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 40.º


Transmissão em vida para o cônjuge ou pessoa em união de facto

1 - Incidindo o arrendamento sobre casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

2 - O disposto no ponto anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da ocupação do fogo 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 em ambos os casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, tendo em conta a necessidade de cada um, os interesses dos filhos e outros fatores relevantes.

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

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 41.º

Transmissão por morte

1 - O arrendamento para habitação não caduca por morte do titular da ocupação do fogo quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação ou pessoa que pessoa que vivesse com o titular em união de facto e há mais de um ano, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa.´

2 - Em caso de morte do titular da ocupação do fogo, e na falta das pessoas indicadas no ponto anterior, o Município de Espinho pode autorizar, excecionalmente e, por uma única vez, a transmissão da titularidade do fogo para elemento 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 previsto na alínea b) do número anterior, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do fogo transmite-se para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho.

Artigo 42.º

Transmissão em vida no caso de ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares do fogo

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

2 - Para efeitos do previsto no ponto anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

SECÇÃO IV

Transferências


Artigo 43.º

Transferências de habitação

1 - A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, no mesmo ou noutra Conjunto Habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos na presente seção.

2 - As transferências podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, sempre em casos devidamente fundamentados.

3 - As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Espinho, ou do Vereador em quem se encontre delegada a respetiva competência, mediante proposta técnica dos

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

serviços da CME devidamente fundamentada, e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

4 - A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo título de ocupação do novo fogo de habitação social municipal, objeto da transferência, nos termos atrás fixados pelo presente regulamento.

5 - No caso de o Município dispor de mais de uma habitação vaga e disponível, que se adequa às características e finalidades da transferência, os interessados poderão optar, de entre as alternativas que lhes sejam apresentadas pelo Município.

6 - No decurso da instrução do procedimento de transferência, e para efeitos do previsto no número anterior, os interessados são convocados para uma reunião com os serviços da CME, na qual escolherão, de entre as alternativas que lhes sejam apresentadas pelo Município, a nova habitação, sendo dessa diligência lavrada ata onde ficará registada a opção declarada pelos interessados.

7 - Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, sob pena de o Município de se encontrar no direito de realizar a transferência de forma coerciva.

8 - Dependendo da situação que deu origem ao procedimento de transferência, e quando não se justifique a transferência coerciva, o incumprimento pelo agregado da decisão de transferência para a habitação indicada, implica uma atualização automática da renda para o valor do respetivo preço técnico do fogo.

Artigo 44.º

Condições gerais de transferência


A realização de transferências fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) A existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de débitos de renda;
- c) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
- d) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de se encontrar com boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da CME.

Artigo 45.º

Transferência por iniciativa da CME

1 - Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Espinho pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- a) Casos de força maior, nomeadamente situações de emergência resultante da ocorrência de inundações, incêndios e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína em edifícios municipais;
- b) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
- c) Subocupação da habitação, por contração do agregado familiar;
- d) Conflitos de vizinhança reiterados, que se mantêm após os serviços terem esgotado todas as intervenções possíveis;
- e) No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Espinho, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;
- f) Outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento.

2 - A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) No âmbito da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado.
- b) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 - Nos casos em que o Município considerar que existam fogos subocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4 - Nas situações previstas no presente artigo, o Município notifica os interessados da ordem de transferência, fixando-lhes um prazo, nunca inferior a quinze dias, para procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.

5 - Em caso de incumprimento voluntário da ordem de transferência, prevista no número anterior, assiste ao Município de Espinho o direito de realizar a transferência de forma coerciva, tomando posse administrativa da habitação em causa.

6 - Para efeitos do número anterior, o Município de Espinho pode requisitar a presença da PSP, e demais entidades públicas com atribuições neste âmbito.

Artigo 46.º

Transferência por iniciativa dos agregados familiares

1 - Pelos agregados familiares, através dos respetivos titulares da ocupação do fogo, pode ser requerida a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:

- a) Problemas de saúde com implicação direta com as condições da habitação, devidamente demonstrada - nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave,

incapacidade física mobilidade reduzida de nível elevado, e outras situações de natureza crónica incapacitante;

- b) Situação de extrema gravidade sociofamiliar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s);
- c) Transferência para habitação de tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
- d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida, quando exista aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção);
- e) Transferência para habitação de tipologia distinta, por razões estritamente relacionadas com acessibilidade e mobilidade de elementos do agregado familiar, derivadas de problemas de saúde graves, e em casos excecionais devidamente fundamentados – nomeadamente por doença ou incapacidade graves, situação de deficiência grave de um dos titulares da ocupação do fogo ou dos restantes elementos do agregado familiar inscrito, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei;
- f) Conflitos de vizinhança reiterados e graves, com indícios sérios de escalada de violência e risco para a segurança de pessoas e bens, que se mantenham e persistam após os serviços terem esgotado todas as intervenções possíveis;
- g) Outros motivos excecionais a avaliar pelos serviços da CME, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.


2 - Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 - A existência de qualquer tipo de dívidas ao Município de Espinho no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios - nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, entre outros -, bem como a existência de qualquer tipo de acordo para regularização dessas dívidas, implica o indeferimento liminar dos pedidos de transferência de habitação por iniciativa do agregado familiar.

4 - As transferências previstas no presente artigo ficarão sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

5 - Nas situações previstas na alínea a), b) e e) do ponto 1, a transferência será para uma habitação de tipologia idêntica à atual.

6 - Em caso de eventual necessidade de execução de obras no interior da habitação, para o qual o agregado familiar é transferido, nos termos do presente artigo, estas ficam a sua inteira responsabilidade.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

7 - No caso de, depois de devidamente terem sido notificados da decisão de deferimento do pedido de transferência e da habitação designada para tal, os interessados manifestarem a recusa da mesma, a recusa equivale a desistência do pedido, implicando a não apreciação pelo Município de qualquer novo pedido de transferência formulado pelos interessados durante o período de um ano a contar daquela decisão.

8 - O previsto no ponto anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados que se verifiquem durante a instrução do procedimento de transferência.

SECÇÃO V

Permutas

Artigo 47.º


Permutas de habitação

- 1 - Por permutas entendem-se os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares.
- 2 - Por regra não são admitidas permutas de habitação entre agregados familiares, sendo que somente em casos excepcionais, devidamente fundamentados, em que razões imperativas o justifiquem é que o Município de Espinho poderá autorizar permutas.
- 3 - É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares.
- 4 - A violação do disposto no número anterior determina a cessação do direito de ocupação do fogo habitacional pelos agregados familiares infratores.

Artigo 48.º

Requisitos de permuta

- 1 - Os agregados familiares podem solicitar ao Município de Espinho, através de requerimento por escrito e devidamente fundamentado, a permuta das habitações.
- 2 - A apresentação de pedido de permuta de habitações por agregados familiares, pressupõe a aceitação pelos mesmos dos termos e as condições referidas no artigo anterior e os demais resultantes para o caso por via do presente regulamento.
- 3 - A permuta é decidida por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ou do vereador com competências delegadas para o efeito, mediante proposta técnica dos serviços municipais competentes, contendo a indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar a cada um dos agregados familiares envolvidos.
- 4 - Sem prejuízo do previsto no n.º 2 do artigo anterior, só poderão ser autorizadas permutas desde que se encontrem, cumulativa e reciprocamente, reunidas as seguintes condições (aplicáveis a ambos os agregados interessados):
 - a) A inexistência de débito de rendas;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- b) A inexistência de qualquer outro tipo de dívidas ao Município de Espinho no âmbito da prestação dos diversos serviços e atividades inseridas no quadro de atribuições dos municípios, nomeadamente relativo aos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos;
- c) A inexistência de qualquer tipo de acordo para regularização de dívidas ao Município de Espinho;
- d) Ambas as habitações se encontrem em bom estado de conservação e manutenção, comprovadas por declaração dos interessados e por relatório dos serviços;
- e) Que se encontrem preenchidas as condições de atribuição e manutenção do fogo, nos termos anteriormente previstos no presente regulamento e nos demais nele fixados.

5 - Em caso de eventual necessidade de execução de obras no interior das habitações objeto da permuta, estas ficam à inteira responsabilidade de cada um dos agregados interessados.

6 - A permuta formaliza-se com a celebração de um novo título de ocupação do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento, implicando a respetiva atualização de renda para cada um dos agregados familiares envolvidos.


SECÇÃO VI

Responsabilidades do município

Artigo 49.º

Deveres do Município

- 1 - São deveres gerais do Município no âmbito da gestão do parque de habitação social municipal:
 - a) Promover uma gestão social, patrimonial e das habitações municipais que corresponda à prestação de um serviço público de habitação;
 - b) Manter o património habitacional municipal num estado de conservação estrutural adequado e geri-lo numa ótica de sustentabilidade e interesse público;
 - c) Diligenciar o acionamento da garantia da construção e das empreitadas de reabilitação;
 - d) Suportar os custos com a manutenção periódica dos elevadores e outros equipamentos de utilização coletiva – nomeadamente, antenas, campainhas, intercomunicadores, sistemas de bombagem, central de incêndio, cisternas, entre outros desta natureza que existam ou possam vir a ser instalados nos diferentes conjuntos habitacionais;
 - e) Apoiar as iniciativas dos munícipes e das comunidades locais tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais;
 - f) Promover a capacitação dos titulares da ocupação do fogo e moradores dos fogos de habitação social municipal para a participação na gestão do edificado;
 - g) Proceder à verificação periódico das condições de recursos dos agregados familiares, nos termos da lei e do presente regulamento;
 - h) Proceder à verificação periódica das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- i) Assegurar que os titulares da ocupação do fogo assumam a limpeza, manutenção e conservação dos espaços comuns;
- j) Atuar segundo as regras da boa-fé e os princípios da igualdade, da justiça, da imparcialidade na prossecução do interesse público;
- k) Prestar aos particulares e suas organizações as informações e os esclarecimentos de que careçam.

2 - O Município de Espinho, através dos serviços competentes para o efeito, encarrega-se de assegurar a gestão do parque de habitação social municipal, assistindo-lhe os direitos de monitorizar a utilização dos respetivos fogos e de garantir e fiscalizar o cumprimento do presente regulamento.

Artigo 50.º

Obras de conservação e reparação

1 - Compete ao Município realizar as obras de conservação dos prédios de habitação social, ao nível das estruturas, partes comuns, coberturas e das fachadas, bem como executar os trabalhos de reparação que neste âmbito se afigurem como necessários.

2 - Cabe, ainda, ao Município realizar obras de conservação ou reparação no interior das habitações, que se afigurem como necessárias ao nível das infraestruturas.

3 - Ficam excecionadas do âmbito de aplicação do presente artigo todas as reparações ou obras de conservação derivadas de uma utilização e conduta indevida ou negligente por parte dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações, bem como praticados por seus familiares ou pessoas pelos quais sejam responsáveis.

4 - Previamente à realização das obras prevista no presente artigo, o Município comunicará aos titulares da ocupação do fogo, e a cada representante de entrada, a natureza das mesmas e data da sua realização com a devida antecedência.


SECÇÃO VII

Da utilização das habitações

Artigo 51.º

Deveres dos titulares da ocupação do fogo


- 1 - São deveres gerais dos titulares da ocupação do fogo:
 - a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;
 - b) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários sempre que solicitados pela CME, no âmbito da gestão do parque habitacional do Município de Espinho;
 - c) Residir na habitação a título permanente e de forma contínua;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- d) Comunicar aos serviços competentes da CME onde e como pode ser contactado, em caso de ausência da habitação superior a 30 dias, bem como informar os serviços do motivo da ausência;
- e) Não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no respetivo título de utilização;
- f) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;
- g) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;
- h) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos do arrendamento;
- i) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;
- j) Não realizar qualquer tipo de obras na habitação sem prévio conhecimento e autorização do Município de Espinho;
- k) Não praticar, na habitação e nas partes comuns do prédio, o exercício de qualquer atividade comercial ou industrial, nem armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;
- l) Não afetar a habitação a usos ofensivos dos bons costumes, nem realizar ou permitir, práticas ilícitas, imorais ou desonestas, na habitação e nas partes comuns do prédio;
- m) No final da ocupação do fogo, restituir a habitação no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza, e designadamente com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização com o fim do contrato, ficando obrigado a indemnizar o Município de todos os prejuízos que se verificarem.

2 - São deveres especiais dos titulares da ocupação e dos moradores do fogo:

- a) Utilizar a habitação de acordo com a lei, os bons costumes e a ordem pública;
- b) Pautar a sua conduta pelos princípios do respeito e da urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam a vir relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;
- c) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 e as 7h00, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora;
- d) Não alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou outros que, indevidamente, perturbem os demais moradores, devendo os aparelhos de rádio, televisores, reprodutores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem os demais utentes *moradores* do prédio, sem prejuízo do dever de cumprir o período de silêncio previsto no presente regulamento;


	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

- e) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;
- f) Não colocar cordas, estendais fixos, ou quaisquer outras estruturas fixas nas varandas e fachadas dos edifícios;
- g) Não colocar roupa a secar em cordas no exterior das habitações, devendo ser utilizado apenas os estendais móveis ou os estendais de chão nas varandas, desde que fiquem resguardados pelas mesmas;
- h) Não fazer fogueiras, nem produzir fumos seja por que forma for, sendo expressamente vedada, nomeadamente, a realização de assados de carvão ou queimadas nas varandas, jardins ou qualquer parte envolvente do prédio;
- i) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não por em perigo a higiene e salubridade do prédio, assim como a saúde dos moradores;
- j) Não colocar nas varandas ou janelas objetos que não estejam devidamente resguardados e seguros quanto à sua possibilidade de queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou via pública;
- k) Não promover reuniões ou ajuntamentos que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;
- l) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;
- m) Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;
- n) Informar o Município de Espinho sobre quaisquer perigos, situações irregulares ou ilícitas que se verifiquem no interior das habitações e nos espaços comuns, ou sempre que terceiros se arroguem o direito à habitação;
- o) Responsabilizar-se por quaisquer danos que provoque na habitação ou espaços comuns.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, para além dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações municipais, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente Regulamento, sendo os titulares da ocupação do fogo relacionado sempre responsáveis, ainda que solidariamente, pelos comportamentos daqueles.

4 - Os deveres previstos, pelo presente regulamento, para os titulares da ocupação do fogo são extensíveis aos restantes elementos do respetivo agregado familiar

5 - A prestação de falsas declarações, pelos titulares da ocupação do fogo e moradores no âmbito da relação de utilização das habitações sociais com o Município de Espinho, implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 52.º

Obras nas habitações

1 - Os titulares da ocupação do fogo só poderão realizar obras no interior da habitação e desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pelo Município, por escrito e mediante requerimento dos interessados, nos termos do previsto no presente artigo.

2 - Para efeitos do previsto no número anterior, só será autorizada a realização de obras, desde que cumulativamente se encontrem reunidos os seguintes requisitos:


- a) As obras pretendidas não contendam com a finalidade a que se destina a habitação nos termos previstos neste Regulamento;
- b) As obras pretendidas não alterem as características físicas, número de divisões e tipologia da habitação;
- c) As obras sejam executadas com observância e em cumprimento das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) As obras não afetem, nem prejudiquem as habitações ou as partes comuns, nem alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício.

3 - É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem estrutura resistente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

4 - Os titulares da ocupação do fogo podem, desde que previamente autorizados pelo Município mediante requerimento do interessado, 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, autoclismo e armários de cozinha;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores.

5 - Os titulares da ocupação do fogo ficam obrigados a realizar, a suas expensas e com a maior brevidade possível, as obras e reparações que se tornem necessárias para prevenir ou remediar danos nas outras habitações, nas partes comuns do prédio ou na própria habitação - bem como prejuízos para segurança, estabilidade, salubridade, estética e uniformidade exterior do prédio e das habitações - resultantes de perturbações da normal utilização da habitação de que são titulares, por causa que lhes sejam imputável.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

6 - A realização de obras nas habitações encontra-se sempre sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis para o efeito, devendo os interessados munir-se dos respetivos títulos habilitantes exigíveis para tal.

7 - Depois de obtida a respetiva autorização por parte do Município, os titulares da ocupação do fogo deverão, previamente ao início das respetivas obras, comunicar ao Município a data de início dos trabalhos e a duração dos mesmos.

8 - As obras nas habitações só poderão ser realizadas no período compreendido entre as 8h00m e as 20h00.

9 - As benfeitorias e obras de conservação realizadas na habitação integram-se no edificado e reverterem para o Município, não conferindo a qualquer tipo de compensação ou indemnização em caso de cessação da utilização da habitação.

Artigo 53.º


Animais domésticos

1 - Só é admitida a permanência de animais domésticos nas habitações nos termos permitidos por lei, e quando a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as normais e desejáveis condições de habitabilidade do mesmo.

2 - Sem prejuízo do previsto no ponto anterior, são condições obrigatórias para a manutenção de um animal doméstico na habitação:

- a) Que a permanência do animal doméstico não seja suscetível de provocar incomodidade para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma;
- b) Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigo ou potencialmente perigoso, nos termos da lei;
- c) Não é admitido a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal, que por si só se demonstre como incompatível com o uso habitacional e a circunscrição a um espaço doméstico;
- d) Só é admitida a permanência de animais domésticos e sua detenção dentro da habitação, sendo interdito a sua manutenção nas partes externas à mesma – varandas, arrumos e garagem – e nas partes comuns do edifício;
- e) Que o animal doméstico se encontre mantido em condições adequadas à sua higiene, saúde e bem-estar, sendo sempre que as características do fogo não o permitam, a sua permanência na habitação não será admitida.
- f) O animal doméstico em questão deverá estar devidamente registado, desparasitado e vacinado, e cumprir os demais requisitos veterinários e sanitários nos termos da legislação em vigor.

3 - É absolutamente interdita a permanência de animais nas partes comuns dos edifícios, bem como a sua livre circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.

	NORMAS E REGULAMENTOS			
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data	Revisão
		--	--	--

4 - Os titulares da ocupação do fogo ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico no fogo, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incômodos ou danos a pessoas e bens, e respondendo pelos mesmos caso ocorram.

Artigo 54.º

Período de Silêncio

1 - Pelo presente regulamento, e nos termos Regulamento Geral do Ruído, bem como a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora, é imposto para todos os prédios de habitação social propriedade do Município de Espinho um período de silêncio compreendido entre as 23h00 e as 7h00, como forma de garantia da tranquilidade e bem estar do prédio e seus habitantes em período noturno.

2 - Durante o período de silêncio previsto no presente artigo, os moradores dos prédios de habitação social do Município devem abster-se de indevidamente, praticar qualquer tipo de atos ou adotar qualquer conduta que sejam suscetíveis de alterar a tranquilidade do prédio e perturbar os demais moradores.

3 - Para efeitos do previsto no número anterior os moradores deverão ter o maior cuidado na utilização de aparelhos audiovisuais, eletrodomésticos e outros equipamentos produtores de som, regulando o seu volume ou controlando a sua utilização, de modo a que não seja produzido ruído nem incomodidade para os demais moradores do prédio; sendo o mesmo aplicável à produção de sons com a voz, (por exemplo, gritos, cantares, música ou outros).

4 - A partir das 22h os moradores devem evitar conversar ou reunir junto aos prédios, nomeadamente nas entradas e por debaixo das varandas, por forma a não perturbar o silêncio e sossego dos demais moradores.

5 - O previsto no presente artigo é aplicável à utilização das habitações e das partes comuns do prédio.


Artigo 55.º

Higiene, limpeza e salubridade nas habitações

1 - Todos os moradores dos fogos de habitação social do Município de Espinha ficam especialmente obrigados a manter as respetivas habitações devidamente limpas e aseadas com as devidas condições de higiene, limpeza e salubridade.

2 - Para os efeitos do previsto no presente artigo os moradores devem seguir as regras de bom senso comum sobre uso de habitações, devendo proceder à limpeza das mesmas com uma periodicidade regular, bem como garantir o arejamento e renovação de ar nas mesmas.

3 - Em caso de detenção de animais, nos termos do previsto e autorizado pelo presente regulamento, os moradores deverão ter um cuidado especial para garantir que da permanência desses animais não decorre prejuízo para a salubridade da habitação e do prédio, por exemplo que não são produzidos odores incomodativos ou outras perturbações da normal higiene do lar.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 56.º

Litígios e conflitos entre moradores

1 - Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram nos edifícios de habitação social do Município, nomeadamente casos de agressão física e/ou verbal ou outros factos passíveis de configurar prática de crime, deverão ser resolvidos pelas entidades e autoridades competentes para o efeito.

2 - Sem prejuízo do previsto no ponto anterior, e sempre que ocorram situações desta natureza nos edifícios de habitação social municipal, as mesmas serão alvo de uma intervenção por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal, com vista à gestão e resolução dos conflitos e sensibilização para a mudança de comportamentos, numa lógica exclusiva de garantia do bom funcionamento do seu parque de habitação social.

SECÇÃO VIII

Reuniões de moradores e representantes de entrada

Artigo 57.º

Reuniões de entrada

1 - Com vista a promover as competências sociais dos moradores e boas relações de vizinhança, considera-se fundamental a realização de reuniões, para cada entrada dos edifícios, entre os representantes de cada agregado familiar, enquanto titulares da ocupação dos fogos, com vista a fomentar o bem-estar geral, uma convivência harmoniosa e a resolução partilhada de problemas comuns.


2 - Para tal, em cada entrada de edifício de habitação social do município, os representantes dos respetivos agregados familiares aí residentes, devem reunir pelo menos uma vez por ano, para eleição do representante de cada entrada, apreciação e discussão de assuntos de interesse para o prédio.

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

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

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

6 - Sempre que os titulares da ocupação do fogo não possam comparecer nas reuniões de moradores, poderão designar um dos elementos do seu agregado familiar inscrito para representação do mesmo na reunião de moradores.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 58.º

Representantes de cada entrada

- 1 - Cada entrada dos edifícios de habitação social do município terá um representante, designado de entre os representantes dos agregados familiares do respetivo prédio.
- 2 - A designação dos representantes de cada entrada é feita por eleição, através dos representantes dos agregados familiares reunidos para o efeito.
- 3 - Enquanto não se realizarem eleições para o efeito, os representantes de cada entrada serão designados pelo Município, mediante proposta dos seus serviços devidamente fundamentada, e até que seja eleito um novo representante.
- 4 - A designação dos representantes de cada entrada é feita para vigorar em cada ano civil, devendo a mesma ocorrer até 31 de dezembro do ano anterior.
- 5 - Cabe aos representantes de entrada, assegurar, no exercício das suas competências, o respeito pelo interesse coletivo dos moradores em cumprimento e observância das normas do presente regulamento no que às partes comuns diz respeito, competindo-lhes em especial:
 - a) Elaborar o registo das decisões tomadas nas reuniões de moradores, bem como guardar e manter todos documentos que digam respeito às reuniões realizadas;
 - b) Representar a entrada e respetivo conjunto de moradores perante o Município de Espinho e servir de instância de diálogo e relacionamento entre estes e a autarquia e seus serviços;
 - c) Transmitir aos moradores todas as informações e indicações que receba do Município de Espinho respeitantes ao funcionamento e utilização do respetivo edifício/entrada de habitação social;
 - d) Zelar pela limpeza e manutenção das partes comuns, comunicando aos serviços da Câmara Municipal de Espinho eventuais situações anómalas que aí venham a acontecer ou verificar-se;
 - e) Dar conhecimento ao Município de outros aspetos importantes e relevantes para o normal funcionamento do edifício e suas partes comuns, bem como informação sobre a existência de habitações que não estejam a ser ocupadas permanentemente ou que se encontrem desocupadas.

SECÇÃO IX


Das partes comuns

Artigo 59.º

Partes comuns

São partes comuns dos edifícios:

- a) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes mestras e todos os elementos da estrutura do prédio;
- b) Telhados ou terraços de cobertura;
- c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;
- d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--


- e) Contentores do lixo e respetivos abrigos;
- f) Pátios e jardins anexos ao edifício;
- g) Salas e arrecadações;
- h) Antenas coletivas;
- i) Parques infantis;
- j) Arrumos;
- k) Elevadores;
- l) Bombas de água;
- m) Garagens abertas e outros locais de estacionamento coletivo;
- n) Todas as estruturas e equipamentos de utilização coletiva e as demais coisas e áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um determinado agregado familiar.

Artigo 60.º

Uso das partes comuns

- 1 - Os moradores são obrigados a utilizar as partes comuns de acordo com a finalidade a que se destinam e de modo a evitar que as mesmas sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso, devendo também contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização das partes comuns e a respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores no que às partes comuns do prédio diz respeito.
- 2 - No que respeita às partes comuns do prédio, é expressamente proibido aos moradores:
 - a) Permanecer na escadaria, sendo esta destinada exclusivamente ao acesso às habitações;
 - b) Guardar nas partes comuns do edifício bens próprios, salvo situações devidamente comunicadas e acordadas com os restantes moradores do edifício, nomeadamente, bicicletas de uso diário e carrinhos de bebé de uso diário, desde que a sua permanência nas partes comuns não prejudique a sua normal utilização e livre circulação nas mesmas;
 - c) Ocupar os espaços de uso comum - entradas, elevadores, átrio, patamares, escadas ou qualquer parte comum - dos edifícios com objetos pessoais ou coisas móveis de qualquer espécie, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas e sejam evitados excessos e incomodidade, bem como seja garantida a limpeza e manutenção dos mesmos;
 - d) Sujar as partes comuns, seja de que forma;
 - e) Realizar ajuntamentos, festas e convívios nas entradas, patamares e espaços de circulação do prédio, com exceção das reuniões de entrada;
 - f) Realizar jogos, que impliquem o uso de objetos que possam perturbar o descanso dos moradores e provocar danos nas paredes, vidros ou viaturas (nomeadamente bolas), junto aos prédios, nos passeios ou parques de estacionamento, devendo essas atividades ser praticadas nos locais destinados e apropriados para o efeito;

- g) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do prédio para quaisquer outros fins que não os de limpeza e conservação das zonas comuns, sendo absolutamente vedada a sua utilização para fins particulares e pessoais;
 - h) Estacionar motocicletas, automóveis ou quaisquer outras viaturas motorizadas em qualquer parte comum do prédio, nomeadamente, passeios, zonas de acesso às garagens, entre outros, excetuando situações devidamente justificadas e autorizadas, nomeadamente no que diz respeito ao acesso de pessoas portadoras de deficiência motora;
 - i) Manter animais domésticos ou outros nas partes comuns e permitir nelas a sua livre circulação;
 - j) Realizar qualquer tipo de obras e alterações nas partes e espaços comuns (interior ou exterior) do prédio;
 - k) Instalar, no interior ou exterior do prédio, qualquer tipo de equipamentos ou elementos estranhos à construção – por exemplo, marquises, estendais, antenas ou outros -, ficando a sua eventual desinstalação realizada a expensas dos titulares da ocupação do fogo;
 - l) Fumar dentro do prédio, nomeadamente, nos patamares, escadas, elevadores, garagens e lugares de arrumos;
 - m) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone ou cabo;
 - n) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;
 - o) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado, ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas ou do prédio.
- 3 - São deveres dos moradores no uso das partes comuns:
- a) Fazer um normal uso do prédio e suas partes comuns, interiores e exteriores, por forma a garantir o bom funcionamento da respetiva entrada e a normal utilização do prédio por todos os seus moradores;
 - b) Não adotar, ou permitir às demais pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, de afetar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam e de perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e da respetiva entrada, ou que provoquem incomodidade para o bem-estar dos restantes moradores;
 - c) Preservar a caixa do correio que lhe é atribuída;
 - d) Manter a porta do edifício fechada durante o dia e fechada à chave entre as 22:00 e as 7:00, por razões de segurança e de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores do prédio;
 - e) Manter as zonas de circulação e de acesso aos fogos livres e desimpedidas;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

f) Manter os espaços comuns em bom estado de conservação e limpeza, devendo recolher quaisquer resíduos ou sujidades que eventualmente sejam provocadas no âmbito da utilização do prédio.

4 - Na utilização dos elevadores, quando existam, devem ser observadas as seguintes regras:

- a) Nenhum morador ou utilizador dos elevadores poderá transportar objetos que possam danificar o seu interior ou que ultrapassem o peso permitido.
- b) Os elevadores não podem ser retidos nos patamares;
- c) Respeitar a lotação do elevador;
- d) Não é permitida a utilização dos elevadores por crianças com idade inferior a 10 anos, salvo quando acompanhadas por adultos;
- e) Por razões de segurança é expressamente proibido fumar dentro dos elevadores;
- f) É proibido o acesso à casa das máquinas;
- g) Quando os arrendatários, por transporte de objetos ou outra causa, sujem ou danifiquem os elevadores, deverão proceder de imediato à respetiva limpeza ou reparação a expensas suas.

5 - Os jardins envolventes do edifício são zonas comuns a todos os moradores e, como tal deverão ser tratados com cuidado e asseio, sendo, nomeadamente, proibido no que respeita aos jardins:


- a) O corte de flores ou outras plantas;
- b) Pisar os canteiros;
- c) Realizar um uso indevido dos mesmos;
- d) Deixar no local dejetos dos animais domésticos;
- e) Despejar lixo ou quaisquer detritos.

6 - A reparação de danos provocados pelos moradores, familiares, ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, fica a encargo dos respetivos titulares da ocupação do fogo, devendo os respetivos custos ser assumidos pelos próprios, impreterivelmente, até ao final do mês seguinte àquele em que o dano foi provocado.

Artigo 61.º

Limpeza dos espaços comuns

A limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social – por exemplo, entradas, elevadores, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum -, bem é da responsabilidade dos titulares da ocupação do fogo e deverá ser efetuada de acordo com as regras e periodicidade definidas, para o efeito, em reunião de entrada com os titulares da ocupação dos respetivos fogos, na presença de técnicos da CME, sem prejuízo do que se venha a encontrar prescrito por lei ou regulamento.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 62.º

Garagens e arrumos

- 1 - Embora sendo partes comuns dos edifícios, os lugares de garagem, quando existentes, são atribuídos para uso pelos agregados familiares, por referência à respetiva habitação, mediante requerimento dos respetivos titulares do fogo, formalizando-se através de aditamento ao respetivo título de ocupação do fogo.
- 2 - Nos edifícios em que não existam arrumos para cada uma das habitações, a utilização dos mesmos será feita de forma coletiva ou partilhada, e nos termos a fixar pelo Municípios e seus serviços, sem prejuízo do previsto no número seguinte.
- 3 - Quando existam em número suficiente, e assim exista a respetiva manifestação de vontade pelos interessados, os arrumos podem, ser afetos ao uso exclusivo de um determinado agregado familiar morador no edifício, e por referência à respetiva habitação, sendo distribuídos a requerimento dos titulares da ocupação do fogo e mediante as disponibilidades existentes.
- 4 - Pela utilização privativa de lugares de garagem e/ou de arrumos, é devido o pagamento, pelos respetivos titulares da ocupação do fogo, de um valor a fixar por deliberação do órgão executivo do Município para vigorar em cada complexo habitacional, e que será liquidado conjuntamente com a renda mensal devida pela ocupação do fogo, acrescentando à mesma.
- 5 - É proibido o acesso às garagens por parte de pessoas não residentes no prédio, exceto quando acompanhadas por moradores.
- 6 - As garagens e arrumos só podem ser usados para os fins a que se destinam, sendo nas mesmas vedadas qualquer atividade ou práticas que extravasem esse âmbito.
- 7 - Às garagens e arrumos, no âmbito do previsto no presente artigo, são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras e deveres de utilização das habitações e partes comuns previstas e decorrentes do presente regulamento.

SECÇÃO X


Cessação do direito de ocupação do fogo

Artigo 63.º

Formas de cessação do direito de ocupação do fogo

São causas de cessação do direito de ocupação do fogo, nos termos e para os efeitos do previsto no presente Regulamento:

- a) A caducidade;
- b) A resolução pelo Município de Espinho, nos termos do previsto nos artigos seguintes;
- c) A renúncia pelos titulares da ocupação do fogo
- d) A revogação por acordo entre os titulares da ocupação do fogo e o Município de Espinho;
- e) As demais causas previstas por lei ou regulamento.

	NORMAS E REGULAMENTOS			
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data	Revisão
		--	--	--

Artigo 64.º

Efeitos da cessação

A cessação do direito de ocupação do fogo torna imediatamente exigível, salvo se outro for o momento legal ou regularmente fixado para o efeito ou aquele que resulte de acordo entre as partes, a desocupação do local e a sua entrega, com as reparações que incumbam aos respetivos titulares.

Artigo 65.º

Renúncia e revogação

1 - Os títulos de ocupação dos fogos de habitação social poderão ser revogados a todo o tempo, mediante declaração de renúncia ao fogo apresentada pelos titulares do respetivo direito de ocupação, por escrito, a qual pode ser realizada a todo o tempo.


2 - Os títulos de ocupação dos fogos de habitação social poderão ser objeto de revogação mediante mútuo acordo das partes, por escrito, o qual pode ser realizado a todo o tempo.

Artigo 66.º

Resolução pelo Município de Espinho

1 - O Município de Espinho encontra-se no direito de determinar a cessação da utilização do fogo habitacional, extinguindo o direito de ocupação do mesmo, sempre que se verifique, nomeadamente, alguma das seguintes situações:

- a) Alteração das condições de natureza socioeconómica que determinaram a atribuição do fogo e alteração das condições de manutenção do fogo, de acordo com os termos previstos no presente Regulamento;
- b) Prestação pelos titulares da ocupação do fogo de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da atribuição da habitação, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- c) Mora no pagamento das rendas por período superior a três meses;
- d) A falta de residência permanente no fogo habitacional e o não uso da habitação pelos titulares da ocupação do fogo por período superior a seis meses ou pelo agregado familiar por período superior a dois meses;
- e) Recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais;
- f) Detenção, a qualquer título, pelos titulares da ocupação do fogo ou algum elemento do agregado familiar, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- g) Quando os titulares da ocupação do fogo e os elementos do seu agregado familiar se encontrarem inscritos para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;
- h) As famílias possuírem rendimentos que o cálculo da renda apoiada, com base no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, ultrapasse o preço técnico da habitação arrendada;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--


- i) Violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego ou de normas constantes do presente regulamento;
- j) Utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- k) Oposição à realização no fogo habitacional, ou nas áreas comuns de acesso exclusivo, de obras, trabalhos e reparações determinadas pelo município;
- l) 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;
- m) Cedência - total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita - do gozo e uso da habitação, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o Município de Espinho;
- n) Outras situações previstas na lei.

2 - Constitui ainda fundamento para a resolução do título de ocupação do fogo pelo Município de Espinho e para determinar a cessação da utilização do fogo, o incumprimento pelos respetivos titulares das seguintes obrigações:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município de Espinho relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;
- b) Não utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, não danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer atos que façam perigar ou coloquem em risco a segurança de pessoas ou do edifício;
- c) Não realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei, do título de ocupação ou do previsto no presente Regulamento;
- d) Não permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se o Município de Espinho o tiver autorizado;
- e) Permitir ao Município de Espinho, através dos seus serviços o acesso à habitação;
- f) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;
- g) Bem como o incumprimento de todos os deveres gerais e especiais dos titulares da ocupação do fogo e dos membros do seu agregado familiar, que pela sua gravidade, repetição ou consequências, torne inexigível ao Município a manutenção da atribuição da habitação, nomeadamente os deveres e obrigações resultantes do previsto nos artigos 51.º ("*Deveres dos titulares da ocupação do fogo*") a 56.º ("*Litígios e conflitos entre moradores*") da Secção VII ("*Da Utilização das Habitações*") do Capítulo III do presente regulamento.

3 - Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea d) do n.º 1 do presente artigo, quando o não uso da habitação pelos titulares da ocupação seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

c) Detenção em estabelecimento prisional.

4 - Não pode igualmente ser invocado o fundamento referido na alínea c) do n.º 1, quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos ocupantes em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à entidade proprietária do imóvel antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

5 - As situações previstas no número anterior do presente artigo conferem ao titular da ocupação do fogo o direito à renegociação do valor da renda, nos termos do previsto no presente regulamento, e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

6 - Para efeitos do presente artigo, o Município por regra ordena a cessação da ocupação do fogo aos titulares da ocupação e respetivo agregado, sem prejuízo de poder determinar essa cessação apenas a um dos elementos do agregado familiar, quando assim se justificar e demonstrar como proporcional e adequado, ficando esse elemento destituído do direito de ocupar e utilizar a habitação.

Artigo 67.º

Procedimento de cessação da utilização do fogo


1 - A cessação da utilização do fogo habitacional é determinada aos titulares da ocupação do fogo, mediante comunicação onde, fundamentadamente, se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos do previsto no presente Regulamento.

2 - A comunicação da cessação da utilização torna exigível a desocupação e entrega da habitação pelos ocupantes decorridos noventa (90) dias a contar da data da sua receção, devendo conter menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, ao prazo para o efeito e às consequências da inobservância dos mesmos.

3 - Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos determinados, pode o Município de Espinho, através do Presidente da Câmara Municipal, ordenar e mandar executar o despejo administrativo, podendo, para o efeito, decretar a tomada da posse administrativa do fogo e requisitar as autoridades policiais competentes para que procedam à prévia identificação dos ocupantes da habitação ou para assegurar a execução do despejo administrativo, com vista à desocupação coerciva da habitação e sua restituição para o Município.

4 - Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

5 - No âmbito da execução do despejo administrativo e desocupação coerciva da habitação os serviços municipais elaboram o arrolamento dos bens existentes à data, sendo os mesmos levantados e armazenados em espaço municipal, onde permanecerão (com a exceção de bens perecíveis ou deterioráveis) sob a guarda da CME por um período máximo de 3 meses, após o que se não tiverem sido levantados pelos respetivos titulares serão considerados como perdidos a favor do Município, sem direito a qualquer tipo de compensação.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 68.º

Ocupação abusiva

1 - O Município de Espinho executará, com carácter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

2 - Sempre que o Município de Espinho detetar ou tiver conhecimento da permanência na habitação de pessoas que não pertençam ao agregado familiar inscrito e não tenham sido autorizadas pelo Município a coabitar ou permanecer temporariamente na habitação, será ordenada ao ocupante a desocupação do fogo, fixando-se-lhe prazo para cumprimento voluntário dessa ordem, com a indicação de que em caso de incumprimento o Município determinará e executará, de forma coerciva, o despejo administrativo do ocupante abusivo.

3 - Para efeitos do previsto no presente artigo são aplicáveis, com as devidas adaptações, as previsões constantes do artigo anterior, sobre o procedimento de cessação da utilização do fogo e sua desocupação.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 69.º

Encaminhamento para a rede social

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

Artigo 70.º


Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação 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 que nessa data subsistam.

Artigo 71.º

Dúvidas e omissões

Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no respeitante à ocupação de fogos e arrendamentos de natureza social e em regime de renda apoiada.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de "Regulamento de Habitação Social do Município de Espinho"	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 72.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 73.º

Alteração e revisão

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou o Município assim entender como necessário.

Artigo 74.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogadas todas as normas constantes em instrumentos regulamentares municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as suas disposições, no âmbito do seu objeto.

Artigo 75.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2015.

Proposta de projeto aprovada pela Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de (indicar data)

Aprovado pela Assembleia Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de (indicar data)

Publicado em Diário da República (inserir referência da publicação)

ANEXO I

QUADRO A				
MATRIZ PARA CÁLCULO DA TAXA DE PRIORIZAÇÃO PEDIDOS DE HABITAÇÃO SOCIAL (cf. artigos 12.º e 13.º do Regulamento)				
Variáveis	Categorias*	Pontos	Ponderação Coeficiente	Pontuação
Tipo de Pedido	Inscrição no Programa Especial de Realojamento	(0 ou 10)	0,20	
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	(0 a 5)	0,30	
	Equipamentos Básicos	(0 a 3)		
	Dimensões da Habitação	(0 a 2)		
Situação Económica	Despesas com Habitação	(0 a 3)	0,25	
	Rendimento <i>Per Capita</i>	(0 a 3)		
	Existência de Sinais Exteriores de Riqueza	(0 a 2)		
	Situação Face ao Emprego	(0 a 2)		
Agregado Familiar	Existência de Menores a Cargo	(0 a 6)	0,25	
	Existência de Dependentes a Cargo	(0 a 2)		
Taxa de Priorização				
*A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme Quadro B do presente Anexo.				

§ Nota explicativa:

- i. A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação.
- ii. As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica.
- iii. A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos.
- iv. A pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 40 pontos.
- v. Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores está calculada a taxa de priorização (de 0 a 100%) de cada pedido de habitação social.
- vi. A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

QUADRO B			
INDICADORES PARA PONTUAÇÃO DAS CATEGORIAS DA MATRIZ PARA CÁLCULO DA TAXA DE PRIORIZAÇÃO DE PEDIDOS			
Variáveis	Categorias	Indicadores	Pontos
Tipo de Pedido	Inscrição no Programa Especial de Realojamento	Não	0
		Sim	10
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	Condições normais	0
		Humidade	1
		Ausência de luz natural e sem ventilação	2
		Paredes e chão seriamente danificados	3
		Telhado/ Coberturas com ruturas	4
		Casa em ruínas/ risco de ruir/ Individuo em situação de Sem Abrigo	5
	Equipamentos Básicos/ Bens Essenciais	Condições normais	0
		Ausência de instalações sanitárias	1
		WC exterior/incompleto	2
		Sem água/electricidade/saneamento	3
	Dimensões da Habitação	Dimensões adequadas ao agregado	0
		Dimensão muito reduzida/ sem ter pé direito normalizado	1
Sobreocupação/ Individuo em situação de Sem Abrigo		2	
Situação Económica	Despesas com Habitação	Sem despesas	0
		Inferior ou igual a 250€	1
		Superior a 250€ e inferior ou igual a 500€	2
		Inferior a 500€	3
	Rendimento <i>Per Capita</i> , indexado ao IAS	Superior a 100%	0
		Superior a 75% e inferior ou igual a 100%	1
		Superior a 50% e inferior ou igual a 75%	2
		Inferior ou igual a 50%	3
	Sinais Exteriores de Riqueza	Com sinais exteriores de riqueza	0
		Rendimentos não declarados	1
		Sem sinais Exteriores de riqueza	2
	Situação Face ao Emprego	Ativos/ Reformados/ Pensionistas	0
		Um membro do casal desempregado	1
Dois membros do casal desempregados		2	
Agregado Familiar	Menores	3 ou mais filhos	3
		2 filhos	2
		1 filho	1
	Dependentes (não menores)	Não	0
		Sim	1
	Monoparentalidade	Não	0
Sim		1	