

**MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL****Regulamento n.º 84/2026**

**Sumário:** Aprovação do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitação Social.

**Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitação Social**

Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal, torna público, nos termos e para os efeitos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo e do Regime Jurídico das Autarquias Locais, que a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal e no uso do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou o Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitação Social, na sessão ordinária realizada em 30 de abril de 2025.

23 de dezembro de 2025. — O Presidente da Câmara, Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz.

**Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitação Social****Preâmbulo****Nota introdutória**

O Direito à Habitação, consagrado no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, estabelece que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Desta forma, com a aprovação da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), foi estabelecido o quadro global das bases do direito à habitação e as obrigações fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, onde se destaca o papel fundamental dos Municípios na programação e execução de soluções habitacionais, por forma a garantir o direito a uma habitação condigna, nos termos da Constituição.

É neste sentido, que a Câmara Municipal de Carregal do Sal, ciente das necessidades habitacionais do Concelho de Carregal do Sal, tem vindo a desenvolver um trabalho de proximidade para e com os cidadãos, na identificação dessas carências habitacionais, priorizando na sua ação política a intervenção no âmbito da gestão e requalificação do parque habitacional, com o objetivo principal de assegurar aos cidadãos residentes a garantia do direito à habitação, independentemente da sua ascendência ou origem étnica, território de origem, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas.

Assim, com a elaboração da Estratégia Local de Habitação de Carregal do Sal, de acordo com os princípios estratégicos identificados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito e, consequentemente, aprovada pelos órgãos municipais, a 27 de abril de 2021, o Município estabeleceu como objetivo principal promover o direito à habitação para todos, seja para as comunidades mais vulneráveis, na procura de melhoria das condições de vida dos indivíduos e ou famílias, afastando-os das malhas da exclusão social, seja para os cidadãos de rendimentos intermédios que, por razões diversas, não conseguem arrendar casa por via do mercado de arrendamento.

No entanto, a atribuição de habitação social deve ser entendida como uma medida de transição, que visa garantir o potencial inclusivo como processo de mudança social, incentivando à participação dos indivíduos e ou famílias beneficiárias.

O presente Regulamento não foi sujeito a audiência dos interessados (apreciação pública), conforme artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, dado a especificidade normativa e por não conter disposições que afetem de modo direto e imediato direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos.

Deste modo, considerando que a intervenção nos domínios da habitação e da ação social, conforme o disposto nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do regime jurídico das autarquias locais,

aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constitui atribuição dos municípios, entende-se necessária a existência de um Regulamento, que sirva como instrumento de gestão, no qual se encontrem plasmadas as normas, bem como as regras e critérios para a atribuição e gestão do Parque Habitacional Municipal, para o regime de renda apoiada e para o arrendamento acessível.

### Glossário

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

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

b) Agregado familiar candidato – Agregado familiar candidato que pretende residir na habitação a atribuir no âmbito do presente concurso;

c) Agregado familiar carenciado ou agregado habitacional carenciado – o agregado familiar ou habitacional que aufera um rendimento global líquido igual ou inferior ao limite máximo a definir nas peças do concurso;

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

e) Deficiente – A pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

f) Emergência social – As situações de vulnerabilidade e desproteção, resultantes de não estarem asseguradas as condições mínimas de sobrevivência e que constituam um perigo real, atual ou iminente, para a integridade física e psíquica, necessitando de intervenção imediata;

g) Fator de capitação – A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro;

h) Indexante dos apoios sociais – Cujas sigla é IAS, criado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro na versão de ulteriores alterações e que corresponde ao montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas para a Segurança Social;

i) Rendimento mensal líquido (RML) – O duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido de acordo com o previsto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;

j) Rendimento mensal corrigido (RMC) – O rendimento mensal líquido deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores: 10 % pelo primeiro dependente; 15 % pelo segundo dependente; 20 % por cada um dos outros dependentes; 10 % por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 10 % por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos; 20 % em caso de família monoparental; uma percentagem resultante do fator de capitação;

k) Taxa de esforço – Percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento mensal líquido do agregado familiar ou habitacional;

l) Sobreocupação – Situação em que o número de pessoas que reside numa determina habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo superior nos termos previstos no Anexo I;

m) Subocupação – situação em que o número de pessoas que reside numa determina habitação do tipo (Tn) deveria residir numa habitação com tipo inferior nos termos previstos no Anexo I;

n) Tipologia Adequada – Considera-se tipologia adequada, a habitação atribuída em função da dimensão e constituição do agregado familiar, de acordo com o quadro seguinte e para que não se verifiquem situações de subocupação ou sobreocupação.

Composição do Agregado Familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
1	T0	T/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

Nota: O tipo de habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela capacidade de alojamento: (ex. T2/3- dois quartos, três pessoas) – Tabela constante do Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro, na sua atual redação.

p) Hierarquização da candidatura – Determinada pela pontuação atribuída a cada candidatura, em resultado da aplicação de critérios estabelecidos de hierarquização e ponderação.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Leis habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo das alíneas b) e c) do n.º 2 e do n.º 3 do artigo 65.º, do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e no disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

#### Artigo 2.º

#### Objeto

1 – O presente Regulamento visa disciplinar as condições de acesso e de seleção para atribuição no âmbito do arrendamento apoiado e do arrendamento acessível.

2 – O regime da renda apoiada aplica-se a habitações detidas, a qualquer título, pelo Município, que por este sejam arrendadas ou subarrendadas a agregados familiares ou agregados habitacionais carenciados, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos.

3 – O regime de renda acessível aplica-se a habitações detidas, a qualquer título, pelo Município, que por este sejam arrendadas ou subarrendadas a agregados familiares ou agregados habitacionais de rendimentos intermédios, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos.

## CAPÍTULO II

### Procedimentos para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado e de arrendamento acessível

#### Artigo 3.º

##### Regime de atribuição e exceções

1 – A atribuição de habitação, nos termos do presente Regulamento, rege-se pelas normas nele contidas, bem como pelos critérios de avaliação estabelecidos para cada um dos procedimentos concursais estabelecidos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 – A Câmara Municipal de Carregal do Sal deve reservar um número mínimo das habitações que integram o património municipal habitacional, que ficará excluído do regime referido no número anterior, para salvaguarda de eventuais:

a) Pedidos de atribuição urgente de habitação por parte de instituições ou redes de apoio oficiais relativos a pessoas em situação de especial carência habitacional, designadamente nos casos de violência doméstica ou de situações de particular fragilidade social;

b) Situações de emergência, como sejam, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;

c) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

d) Situações de ruína de edifícios.

3 – Cabe ao Presidente da Câmara Municipal a competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) a d) do número anterior.

#### Artigo 4.º

##### Princípios que devem presidir à atribuição de habitação

A atribuição de fogos obedece aos princípios da responsabilidade e transparência, imparcialidade e objetividade e da não discriminação, nos termos seguintes:

a) O princípio da responsabilidade e transparência é concretizado através da prévia publicitação das regras aplicáveis ao procedimento, bem como da garantia de consulta, através do sítio próprio da internet, da situação de cada interessado no âmbito dos procedimentos de candidatura;

b) O princípio da imparcialidade e objetividade é concretizado através da prévia publicação das condições de acesso, critérios de hierarquização e respetiva ponderação, através de sítio próprio na internet;

c) O princípio da não discriminação impõe a proibição de qualquer distinção, exclusão, retenção ou preferência nos critérios de atribuição em função, designadamente, da raça, cor, ascendência, origem nacional ou étnica, orientação sexual e situação económica, sem respeito pelas disposições constitucionais e legais vigentes.

#### Artigo 5.º

##### Procedimento de atribuição

1 – A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se através de um dos seguintes procedimentos:

a) Concurso por classificação;

b) Concurso por sorteio;

c) Concurso por inscrição.

2 – A atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível efetua-se através de um dos seguintes procedimentos:

- a) Concurso por classificação;
- b) Concurso por sorteio.

3 – A decisão de iniciar os procedimentos, bem como a escolha do procedimento, o seu número e regularidade, constitui decisão do órgão do Município competente, realizando os respetivos concursos sempre que considere adequado e necessário.

#### Artigo 6.º

##### **Concurso por classificação**

1 – O Município atribui habitações em arrendamento apoiado, consoante o caso, aos agregados familiares ou agregados habitacionais que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação que venham a ser estabelecidos nas peças do procedimento, os quais estão em conformidade com a matriz de critérios de carência socioeconómica constante do Anexo II.

2 – O Município atribui habitações em regime de arrendamento acessível, a agregados familiares ou agregados habitacionais que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação que venham a ser estabelecidos nas peças do procedimento, de acordo com o segmento de procura de habitação.

#### Artigo 7.º

##### **Concurso por sorteio**

1 – O concurso por sorteio tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado ou arrendamento acessível aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pelo Município e que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito, sejam apurados por sorteio.

2 – A adoção do procedimento de concurso por sorteio para atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado ou de habitações em regime de arrendamento acessível tem carácter excepcional, devendo a decisão de escolha do procedimento ser devidamente fundamentada.

3 – O sorteio de candidaturas realiza-se em ato público, cuja data, hora e local constará no respetivo anúncio.

4 – São considerados elegíveis para efeitos do sorteio todos os agregados familiares ou habitacionais cuja candidatura individual tenha sido admitida ao concurso.

5 – O resultado do concurso é publicitado no sítio eletrónico do Município, mediante lista ordenada por ordem crescente dos resultados.

#### Artigo 8.º

##### **Concurso por inscrição**

1 – O concurso por inscrição tem por objeto a disponibilização continuada de um conjunto das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município, para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram inscritos à data da atribuição da habitação, se encontrem melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação que sejam estabelecidos nas peças do procedimento, em conformidade com a matriz de critérios de carência socioeconómica constante do Anexo II.

2 – O concurso por inscrição é dinâmico e permite, durante a sua vigência, a inscrição de novos candidatos.

### Artigo 9.º

#### Regime excecional

1 – Podem ser atribuídas, sem a obrigatoriedade de cumprimento dos procedimentos previstos nos artigos anteriores, habitações em regime de arrendamento apoiado a indivíduos, agregados familiares ou agregados habitacionais que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e/ou temporária, designadamente, decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade, emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, não sendo aplicáveis as disposições do presente Regulamento que sejam incompatíveis com a natureza da situação.

2 – Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pela Câmara Municipal em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

3 – Podem, ainda, mediante deliberação da Câmara Municipal, ser excecionados dos procedimentos de atribuição previstos nos artigos anteriores, os seguintes casos:

- a) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- b) Ruínas de edifícios municipais;
- c) Habitações a atribuir no âmbito de outros programas ou procedimentos que não os previstos no presente Regulamento.

### Artigo 10.º

#### Publicitação dos concursos

1 – Os anúncios dos concursos são publicitados no sítio eletrónico institucional do Município de Carregal do Sal e por outros meios que sejam considerados mais adequados.

2 – Os anúncios a que se referem o número anterior devem conter toda a informação relevante relativa a cada procedimento, designadamente:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas e prazos do procedimento, devendo incluir, no caso de concurso por inscrição, o período de duração do procedimento e o período durante o qual são admitidas inscrições;
- c) Regime do arrendamento, se for o caso;
- d) Requisitos de acesso ao concurso;
- e) Local e horário para obtenção de esclarecimentos;
- f) Modo de apresentação de candidaturas;
- g) Critérios de ponderação e hierarquização das candidaturas ou, no caso de concurso por sorteio, as condições de realização do sorteio;
- h) Modo de divulgação do resultado do concurso;
- i) Forma de consultar a lista de habitações a concurso com localização, identificação, tipologia, dimensão e outras características relevantes, sempre que aplicável, ao tipo de concurso em causa.

3 – A lista final do resultado de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do Município de Carregal do Sal.

### CAPÍTULO III

#### Requisitos de acesso e impedimentos

#### SECÇÃO I

#### Habitação em regime de arrendamento apoiado

#### Artigo 11.º

##### Requisitos de acesso

1 – Podem candidatar-se à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado todos os cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos, que reúnam, cumulativamente, as seguintes condições de acesso:

- a) Residência comprovada no concelho de Carregal do Sal, há pelo menos 3 anos;
- b) Residência permanente e domicílio fiscal no concelho de Carregal do Sal de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar ou habitacional.

2 – Os agregados, em função da sua composição, podem candidatar-se aos tipos de habitação previstos na alínea n) do glossário.

3 – Para efeitos de comprovação do requisito previsto na alínea a) e b) do n.º 1 do presente artigo, deverão ser apresentados os documentos que se acharem convenientes para o efeito sendo que o atestado de residência se assume como documento obrigatório.

4 – Sem prejuízo de outros que venham a ser previstos nas peças de procedimento, os parâmetros para regulação do acesso dos agregados familiares ou habitacionais a habitação em regime de arrendamento apoiado são os previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

#### Artigo 12.º

##### Impedimentos

1 – Estão impedidos de aceder à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado o candidato e respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:

a) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, seja arrendatário de outra habitação no concelho de Carregal do Sal, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data de celebração do novo contrato de arrendamento;

b) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional seja proprietário, usufrutuário ou detentor, a qualquer título, de qualquer bem imóvel em condições de habitabilidade;

c) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, tenha quaisquer obrigações financeiras perante o Município não regularizadas, ou se encontre em situação de mora ou incumprimento definitivo relativamente a quaisquer obrigações para com o Município, independentemente da sua natureza ou fonte;

d) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, se encontre em situação de irregularidade ou de incumprimento num espaço e/ou habitação detida, a qualquer título, pelo Município;

e) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional, esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovarem a cessação dos mesmos até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;

f) O candidato, ou algum membro do agregado familiar ou do agregado habitacional seja titular ou membro de um agregado familiar ou de um agregado habitacional que integre um titular de contrato em regime de arrendamento apoiado ou em regime de arrendamento acessível, salvo se comprovarem a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento.

2 – Para efeitos de verificação da existência de uma situação de impedimento, o Município poderá solicitar a apresentação de documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias.

### Artigo 13.º

#### **Valor da renda em regime de arrendamento apoiado**

O valor da renda mensal a pagar por cada agregado familiar ou habitacional que beneficie do regime de arrendamento apoiado é determinado de acordo com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

### SECÇÃO II

#### **Habitação em regime de arrendamento acessível**

### Artigo 14.º

#### **Requisitos de acesso**

1 – Podem candidatar-se à atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível todos os cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos e cujo valor do rendimento global do agregado familiar ou agregado habitacional esteja enquadrado nos limites mínimos e máximos a definir nas peças do concurso os quais devem, em qualquer caso, enquadrar-se dentro parâmetros definidos no n.º 1 do Anexo IV.

2 – Os agregados, em função da sua composição, podem candidatar-se aos tipos de habitação previstos no Anexo I.

3 – A Câmara Municipal de Carregal do Sal pode, em casos devidamente fundamentados, lançar procedimentos de concurso em que sejam definidos requisitos de acesso específicos distintos dos referidos no n.º 1 do presente artigo, podendo alterar os limites estabelecidos para rendas acessíveis a praticar por tipologia e/ou consagrar novos requisitos e critérios preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação, tais como:

- a) Concelhos e/ou Freguesias de residência do agregado;
- b) Local de trabalho dos membros do agregado;
- c) Famílias jovens em início de vida ativa;
- d) Famílias monoparentais;
- e) Famílias numerosas;
- f) Famílias unipessoais;
- g) Pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- h) Classes profissionais.

4 – No caso dos agregados habitacionais, os requisitos de acesso previstos no n.º 1 do presente artigo e nas peças do procedimento, aplicam-se a todos os elementos do agregado que sejam maiores de idade.

#### Artigo 15.º

##### **Impedimentos**

1 – Estão impedidos de aceder à atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível os candidatos e respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem em qualquer uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 12.º do presente Regulamento.

2 – Para efeitos de verificação da existência de uma situação de impedimento, o Município poderá solicitar a apresentação de documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias.

#### Artigo 16.º

##### **Limites do preço de renda**

1 – O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no âmbito do programa de arrendamento acessível deve ser inferior aos seguintes limites:

a) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação; ou

b) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos dos números seguintes.

2 – O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do número anterior, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:

a) Área;

b) Qualidade do alojamento;

c) Certificação energética;

d) Localização;

e) Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, de acordo com a última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

3 – O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 1, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:

a) Valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento;

b) Área do quarto;

c) Qualidade do quarto.

4 – Os limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento nos termos do presente artigo não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.

#### Artigo 17.º

##### **Taxa de esforço e ocupação mínima**

1 – Nos contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do programa de arrendamento acessível:

a) O preço de renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço que se situe no intervalo entre 15 % e 35 % do rendimento médio mensal do agregado familiar, calculado nos termos do artigo anterior, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;

b) A tipologia do alojamento deve observar uma ocupação mínima em função da dimensão do agregado habitacional, nos termos a estabelecer na portaria prevista no n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

2 – Nos casos em que os agregados habitacionais integrem estudantes ou formandos dependentes nas situações previstas no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, mas não sejam exclusivamente compostos por estes, o intervalo no qual a taxa de esforço se deve situar é calculado acrescentando ao apuramento dos valores máximo e mínimo referidos na alínea a) do número anterior o valor correspondente às quantias mensais previstas no n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

3 – Quando o agregado habitacional apenas integre estudantes ou formandos dependentes nas situações previstas no artigo 13.º do DL 68/2019, de 22 de maio, o preço de renda mensal tem somente de observar o limite máximo correspondente ao valor da soma das quantias mensais previstas no n.º 2 do mesmo artigo, relativas a cada um dos estudantes ou formandos dependentes.

### Artigo 18.º

#### Renda acessível

1 – A renda considera-se acessível quando a taxa de esforço do agregado familiar ou do agregado habitacional se situe no intervalo entre 15 % e 35 % do seu rendimento médio mensal.

2 – A oferta de habitação com renda acessível deve, como princípio orientador, atender às características dominantes da procura habitacional insatisfeita do mercado, nomeadamente em relação a:

a) Rendimento líquido dos agregados familiares e dos agregados habitacionais;

b) Tipologia habitacional adequada às características dos agregados familiares e dos agregados habitacionais.

3 – O valor da renda acessível a pagar mensalmente por cada agregado familiar ou habitacional é calculado de acordo com a fórmula seguinte, considerando a taxa de esforço aplicável nos termos do Anexo IV do presente Regulamento, estando, em qualquer caso, sujeita aos limites mínimo e máximo estabelecidos para as rendas acessíveis constantes do mesmo anexo:

Renda acessível = taxa de esforço x RML onde

RML: Rendimento mensal líquido do agregado familiar ou habitacional.

4 – O Anexo IV poderá ser sujeito a atualização, através de deliberação fundamentada da Assembleia Municipal, sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes, nomeadamente, nos níveis e padrões de carências habitacionais bem como nos níveis de rendimentos dos cidadãos municipais.

5 – O Anexo IV pode ainda ser atualizado ou revisto, igualmente por deliberação fundamentada da Assembleia Municipal, na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento.

6 – Em obediência aos n.ºs 4 e 5 do presente artigo, a atualização e a revisão do Anexo IV podem incidir, designadamente, sobre os seguintes parâmetros:

a) Taxas de esforço;

b) Limites mínimo e máximo de rendimento global dos agregados familiares e habitacionais para acesso a habitação em regime de arrendamento acessível;

c) Limite mínimo e máximo do valor da renda acessível a pagar mensalmente por cada agregado familiar ou habitacional.

## CAPÍTULO IV

### Procedimentos de candidatura

#### Artigo 19.º

##### Formalização da candidatura

1 – A candidatura deverá ser formulada em requerimento próprio no Serviço de Ação Social da Câmara Municipal de Carregal do Sal.

2 – Cada agregado familiar ou agregado habitacional só pode efetuar uma candidatura a cada concurso, para uma habitação compatível com os requisitos de acesso.

3 – Após a formalização da candidatura, o candidato é notificado por via eletrónica de que a mesma foi submetida com sucesso e do prazo disponível para proceder a qualquer alteração julgada necessária.

4 – Os candidatos são convidados a corrigir as deficiências existentes nas candidaturas apresentadas e que não possam ser oficiosamente supridas, fixando-se-lhes um prazo para o efeito, sob pena de exclusão da candidatura.

5 – Os documentos submetidos numa candidatura são automaticamente considerados para candidaturas subsequentes, sendo apenas, no caso de concursos por classificação ou sorteio, sujeita a confirmação ou atualização pelo candidato, na medida do necessário.

6 – A candidatura manter-se-á válida pelo prazo de um ano ou, no caso de concurso por inscrição, durante o prazo do concurso ou durante o prazo previsto nas peças do procedimento, se diferente.

7 – O disposto no número anterior não obsta à apresentação de uma nova candidatura, caso em que a primeira candidatura ficará sem efeito.

8 – No caso específico do concurso por inscrição, o Município, sempre que pretenda afetar habitações a um concurso, procede à divulgação antecipada da data programada para a extração da lista de candidaturas registadas até àquela data.

9 – As falsas declarações, do candidato e demais elementos do agregado familiar ou habitacional, são puníveis nos termos da Lei Penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 20.º

##### Pontuação das candidaturas no concurso

1 – Nas candidaturas apresentadas no âmbito do regime do arrendamento apoiado em que o procedimento adotado seja o concurso por classificação ou o concurso por inscrição, a pontuação das candidaturas é determinada pela aplicação da matriz constante do Anexo II ao presente Regulamento.

2 – Nas candidaturas apresentadas no âmbito do regime do arrendamento acessível, em que o procedimento adotado seja o concurso por classificação, são aplicados os critérios de hierarquização e de ponderação que venham a ser estabelecidos nas peças do procedimento, de acordo com o segmento de procura de habitação.

3 – No caso do concurso por inscrição, a base para afetação das habitações é a lista de candidaturas, extraída na data e ordenada por ordem decrescente de pontuação.

4 – Em caso de empate na pontuação e/ou em caso de inexistência de habitações em número suficiente para os requerentes com a mesma pontuação, o desempate é decidido de acordo com os seguintes critérios, pela ordem seguinte:

- a) O agregado incluir um elemento vítima de violência doméstica;
- b) O número de deficientes no agregado;
- c) Sorteio.

5 – O Anexo II pode ser sujeito a atualização ou revisão, através de deliberação fundamentada da Câmara Municipal, sempre que se manifestem alterações relevantes nos níveis e padrões de carências habitacionais, ou na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento.

#### Artigo 21.º

##### **Análise de candidatura**

1 – Os candidatos classificados, os candidatos sorteados e os classificados selecionados por inscrição, nos termos dos artigos anteriores, são notificados por via eletrónica para procederem à submissão ou atualização em sítio eletrónico do Município dos documentos referidos no Anexo III procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação da existência de impedimentos e do cumprimento dos requisitos de acesso, tendo por referência a data de submissão da candidatura.

2 – Para efeitos de apreciação das candidaturas, o Município pode efetuar, oficiosamente, as diligências complementares que se mostrem necessárias, ou solicitar a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas.

3 – Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, notifica-se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do apoio.

4 – Os candidatos sem afetação de verba ou habitação por indisponibilidade continuam na lista ordenada até à extinção do concurso.

#### Artigo 22.º

##### **Indeferimento de candidatura**

1 – Constituem fundamento de indeferimento da candidatura:

- a) Incumprimento de algum dos requisitos de acesso previstos nos artigos 11.º ou 14.º, consoante o caso, e nas peças do concurso;
- b) Verificação de algum dos impedimentos previstos nos artigos 12.º e 15.º, consoante o caso;
- c) Preenchimento do formulário de candidatura total ou parcialmente em língua que não a portuguesa;
- d) A não apresentação, dentro do prazo fixado nas peças do procedimento, ou a sua entrega parcial ou incompleta, dos documentos previstos no Anexo III ao presente Regulamento e de outros documentos que tenham sido previstos nas peças do concurso;
- e) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- f) Apresentação de documentos total ou parcialmente incoerentes ou discrepantes com os dados apresentados no formulário de candidatura;
- g) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.

2 – A Câmara Municipal poderá estabelecer nas peças do procedimento outros fundamentos de indeferimento da candidatura, além daqueles referidos no n.º 1 do presente artigo.

3 – O candidato é notificado da intenção de indeferimento da candidatura para efeitos de exercício de audiência prévia, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 23.º

##### **Desistência**

1 – Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:

a) Comunicação de desistência por via eletrónica, através do sítio eletrónico do Município, até à celebração do contrato, ou por qualquer outro meio de comunicação;

b) Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura ou celebração de contrato, por razões que sejam imputáveis ao candidato;

c) Recusa da habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado ou em regime de arrendamento acessível.

2 – Excecionam-se do disposto na alínea c) do número anterior, as seguintes situações, devidamente fundamentadas:

a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação direta com as condições da habitação atribuída;

b) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar que se relacionem direta ou indiretamente com a localização da habitação e/ou tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de menores ou vítimas de violência doméstica.

3 – Nas situações previstas no número anterior, deverá, sempre que possível, ser atribuída uma habitação adequada às mesmas.

### CAPÍTULO V

#### **Atribuição e celebração dos contratos**

#### Artigo 24.º

##### **Adequação da habitação**

1 – A habitação a atribuir em regime de arrendamento apoiado e em regime de arrendamento acessível deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar ou habitacional, por forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.

2 – A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar ou habitacional de acordo com a tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento.

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

#### Artigo 25.º

##### **Atribuição da habitação e celebração do contrato de arrendamento apoiado e de arrendamento acessível**

1 – A atribuição das habitações concretiza-se com a celebração do contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo do Novo

Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, na sequência da sua afetação, nos termos do presente Regulamento.

2 – Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento, de acordo com as minutas definidas e publicitadas para cada concurso.

3 – Na data de celebração do contrato promessa de arrendamento pode ser devido o pagamento de sinal, antecipação de pagamento de renda ou, em alternativa, a subscrição de seguro de arrendamento, nos termos que estiverem definidos na respetiva minuta de contrato-promessa de arrendamento e minuta de contrato de arrendamento.

4 – Do contrato de arrendamento constam obrigatoriamente as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do Município;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar ou habitacional;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo de arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de pagamento da renda;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a dois anos.

5 – Do contrato de arrendamento deve, ainda, constar, para efeitos meramente informativos, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio.

6 – A atribuição da habitação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o beneficiário não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração do contrato.

## CAPÍTULO VI

### **Das obrigações e das regras aplicáveis**

#### Artigo 26.º

#### **Fim das habitações**

1 – As habitações arrendadas por pessoas/agregados que beneficiem de habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado e em regime de arrendamento acessível, atribuídos no âmbito do presente Regulamento, destinam-se exclusivamente à habitação permanente do respetivo agregado familiar ou habitacional.

2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato e, bem assim, a sua exploração comercial seja por que meio for.

## SECÇÃO I

### Da execução dos contratos de arrendamento apoiado e de arrendamento acessível

#### Artigo 27.º

##### **Duração do contrato de arrendamento apoiado**

O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo renovar-se por igual período se o arrendatário demonstrar que mantém as condições que determinaram a atribuição do arrendamento apoiado previstas no presente Regulamento.

#### Artigo 28.º

##### **Duração do contrato de arrendamento acessível**

Salvo quando as peças do procedimento disponham de forma diversa, o contrato de arrendamento acessível é celebrado pelo prazo de 6 (seis) anos, podendo renovar-se por períodos de 2 (dois) anos, se o arrendatário demonstrar que mantém as condições que determinaram a atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível previstas no presente Regulamento.

#### Artigo 29.º

##### **Vencimento e pagamento da renda**

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

2 – O pagamento da renda deve ser efetuado nos serviços de tesouraria do Município de Carregal do Sal ou, em alternativa, através de qualquer um dos meios de pagamento disponibilizados, tais como débito direto, multibanco, até ao dia 8 de cada mês.

#### Artigo 30.º

##### **Mora do arrendatário**

1 – Caso o pagamento não seja feito até ao prazo de pagamento referido no n.º 2 do artigo anterior, o Município tem o direito de exigir:

a) O valor da renda acrescido de 20 % sobre o respetivo montante, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento;

b) Excecionalmente, nos casos em que por ser considerada devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pela Câmara Municipal de Carregal do Sal, em termos devidamente fundamentados e comprovados, a dispensa total ou parcial dos juros de mora devidos.

2 – No caso de a mora no pagamento da renda ser igual ou superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais.

3 – Em alternativa à resolução do contrato, o Município pode autorizar a celebração de um acordo de regularização da dívida, nos casos em que comprovadamente por razões económicas o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

## Artigo 31.º

### Atualização de rendas

1 – As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação dos coeficientes de atualização vigentes decretados pelo Governo, nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, podendo a primeira atualização ser exigida um ano após o início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior, mediante comunicação por escrito do Município ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 30 dias.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário ou por iniciativa do Município nas situações de:

a) Alteração da composição ou dos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao Município no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 – A revisão da renda prevista no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

4 – A reavaliação pelo Município das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se com uma periodicidade de três anos, sem prejuízo de circunstâncias imprevistas e supervenientes que possam ocorrer no agregado, manifestamente atendíveis, antes do referido período mínimo de três anos.

5 – No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar ao Município os elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

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

## Artigo 32.º

### Obrigações do arrendatário

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

a) Efetuar as comunicações e prestar ao Município as informações obrigatórias nos termos da Lei, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar ou habitacional;

b) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, comunicadas e comprovadas por escrito junto do Município, no prazo máximo de seis meses a contar do início do fato que determinou a situação de ausência;

c) Avisar imediatamente o Município, e por escrito, sempre que tenha conhecimento de qualquer fato ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

d) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal de Carregal do Sal;

e) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 29.º do presente Regulamento;

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

- g) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- h) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos e resolução dos respetivos contratos;
- i) Comunicar à Câmara Municipal de Carregal do Sal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- j) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
- k) Entregar, nos prazos estipulados, à Câmara Municipal de Carregal do Sal documentos comprovativos de rendimentos e de composição do agregado familiar;
- l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta o previsto artigo 26.º do presente Regulamento;
- m) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem, nos termos do artigo 36.º;
- n) Indemnizar o Município de Carregal do Sal nos montantes por ele despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- p) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Carregal do Sal possam realizar;
- q) Respeitar e *tratar com urbanidade* e probidade todos os trabalhadores do município que, no estrito cumprimento das suas funções, se desloquem à habitação;
- r) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente no Código Civil e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, quando aplicável.

2 – O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional;
- d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.

### Artigo 33.º

#### Formas de cessação do contrato

Os contratos de arrendamento poderão cessar por resolução, mediante deliberação da Câmara Municipal de Carregal do Sal, por renúncia do arrendatário ou por despejo nos termos do disposto nos artigos 25.º a 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

## Artigo 34.º

### Fundamentos de resolução

1 – São fundamentos de resolução do contrato de arrendamento os consignados no NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, no Código Civil, na Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro e no presente Regulamento, designadamente:

- a) A falta de pagamento da renda nos termos e prazos previstos no presente Regulamento;
- b) O incumprimento reiterado dos deveres de arrendatário e dos elementos do agregado familiar;
- c) A prestação de declarações falsas ou inexatas por parte dos arrendatários, ou de qualquer elemento do agregado familiar, ou a omissão de informações que tenham contribuído e determinado a atribuição de uma habitação social ou manutenção do arrendamento e o cálculo da sua renda;
- d) O conhecimento pela Câmara Municipal de Carregal do Sal da existência de uma das situações de impedimento previstas nos artigos 12.º e 15.º do presente Regulamento;
- e) A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento em causa;
- f) A não aceitação, por parte do arrendatário, da renda atualizada, após a mesma lhe ter sido regularmente comunicada;
- g) Manter a habitação desabitada por período superior a seis meses ou não ter nela residência permanente sem motivos justificados;
- h) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio;
- i) A ocupação ilegal da habitação social;
- j) A permuta de fogos municipais entre arrendatários;
- k) A recusa por parte do arrendatário, depois de intimado para o efeito, para demolir ou retirar as obras ou as instalações que tenha realizado sem autorização prévia da Câmara Municipal de Carregal do Sal e em infração “Muito Grave” ao disposto neste regulamento, conforme Anexo V, anexo a este Regulamento;
- l) A recusa por parte do arrendatário, depois de intimado para o efeito, em reparar os danos causados nas habitações e nas partes comuns, por sua culpa ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal de Carregal do Sal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;
- m) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no n.º 1 do artigo 32.º do presente Regulamento;
- n) O incumprimento do disposto no artigo 26.º do presente Regulamento;
- o) A possibilidade de utilizar de imediato casa própria ou arrendada;
- p) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre fatos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento.

2 – Nos casos previstos nas alíneas do número anterior e no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação desta ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

## Artigo 35.º

### Cessação do contrato por renúncia

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

2 – Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 32.º, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

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

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

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

3 – A comunicação e o aviso devem referir:

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

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

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

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

## Artigo 36.º

### Danos na habitação

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

## Artigo 37.º

### Reafetação de habitações

Verificando-se que, após a extinção do respetivo concurso, existem habitações disponíveis por cessação do contrato de arrendamento, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei, estas serão objeto de um novo concurso.

## CAPÍTULO VII

### Disposições complementares, finais e transitórias

#### Artigo 38.º

##### Sanções

Fica impedido de aceder à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado e em regime de arrendamento acessível, por um período de dois anos:

- a) O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado ou arrendamento acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
- b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar ou habitacional que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

#### Artigo 39.º

##### Proteção de dados pessoais

1 – O Município aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2 – Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

3 – Para efeitos do presente Regulamento, o tratamento de dados pessoais deverá verificar-se nas situações previstas no artigo 6.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4 – A finalidade do acesso do Município aos dados da vida privada do titular e dos respetivos membros que compõem o agregado a atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado e a atribuição de habitações em regime de arrendamento acessível, a gestão desses arrendamentos e apoios, e a sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.

5 – Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município são os seguintes:

a) Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela;

b) Dados dos membros do agregado: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.

6 – Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento que sejam prosseguidas por outras entidades públicas ou outras entidades privadas gestoras de imóveis em arrendamento apoiado e/ou acessível devidamente identificadas e apenas para a prossecução dos mesmos fins.

7 – O Município implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.

8 – Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município, através da Divisão de Administração Geral e Finanças, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar a atribuição de subsídio municipal ao arrendamento habitacional, de habitação em regime de arrendamento apoiado e em regime de arrendamento acessível.

9 – O Município garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

10 – Os interessados podem, a todo o tempo, aceder à informação sobre o tratamento dos seus dados, retificá-los ou solicitar o seu apagamento.

11 – Os dados pessoais serão conservados durante o período de 5 (cinco) anos após a cessação da relação contratual ou outro prazo obrigatório por Lei consoante as finalidades a que se destinam, sendo aplicados critérios de retenção da informação apropriados a cada tratamento, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

12 – O tratamento de dados pessoais realizados ao abrigo do presente Regulamento é regulado pela legislação relativa à proteção de dados pessoais, designadamente o Regulamento identificado no número anterior.

#### Artigo 40.º

##### **Dúvidas e omissões**

1 – Aos aspetos não previstos no presente Regulamento, aplicam-se subsidiariamente, conforme aplicável, as disposições da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, o Código Civil, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o Código de Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

2 – As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento são objeto de despacho do Presidente ou do Vereador com competência delegada na matéria, constituindo obrigação especial a submissão à Câmara Municipal para conhecimento.

#### Artigo 41.º

##### **Jurisdição competente**

Para todas as questões emergentes relativas à interpretação, aplicação e execução do presente Regulamento, bem como para as questões relacionadas com a interpretação, validade ou execução dos contratos celebrados ao seu abrigo, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu.

#### Artigo 42.º

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

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**ANEXO I**
**Adequação da tipologia para regime de arrendamento apoiado e acessível**

(conforme o constante no Anexo II à Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na sua redação atual)

Composição do Agregado Familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 – dois quartos, três pessoas)

a) Caso faça parte integrante do agregado familiar ou habitacional uma pessoa com certificado para adoção de crianças, emitido por entidade competente nos termos da Lei, contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do agregado familiar ou habitacional;

b) Contabiliza-se mais um membro para efeitos do apuramento do número de pessoas do agregado familiar ou habitacional os nascituros com mais de 3 meses de gestação, em mulheres grávidas que façam parte do agregado familiar ou habitacional, desde que devidamente atestado por declaração médica e exame comprovativo.

**ANEXO II**
**Matriz de critérios de carência socioeconómica**

Critérios	Pontos		Coeficiente	Classificação
Pontuação Final			1,0	0,00
Emergência Social				

**1 – Carência habitacional**

Sem alojamento	100		0,18	
Risco iminente de perda	800			
Alojamento sem condições de habitabilidade	600			
Alojamento temporário	400			
Parte de edificação	200			

Critérios	Pontos		Coeficiente	Classificação
Alojamento de familiares e/ou amigos	100			
Outras	8			

## 2 – Índice de ocupação

$$IO = \Sigma N.º \text{ Elementos do Agregado} / Tn$$

IO = ou > 4	100		0,12	
IO >2 e <4	800			
IO >1 e =2	600			
IO <1	400			

## 3 – Enquadramento familiar

Família monoparental	100		0,11	
Família nuclear	85			
Família Numerosa	070			
Família Extensa/alargada	55			
Família Coabitação	300			
Família Comunitária	15			
Família Unipessoal	000			

## 4 – Família com menores

Família com 3 ou mais menores	100		0,11	
Família com 2 menores	800			
Família com 1 menor	500			
Família sem menores	200			

## 5 – Elementos com deficiência

N.º de elementos com deficiência conforme Lei, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 % (atestado multiúso em vigor)

Com 2 ou mais elementos	100		0,11	
Com 1 elemento	500			
Sem elementos	000			

## 6 – Elementos com idade igual ou superior a 65 anos

EIIS65 = > 2	100		0,10	
EIIS65 = 1	500			
EIIS65 = 0	000			

Critérios	Pontos		Coefficiente	Classificação
<b>7 – Tempo de residência no concelho</b>				
Superior a 10 anos	100		0,07	
Entre 5 e 10 anos	500			
Entre 1 e 5 anos	300			
Inferior a 1 ano	000			

<b>8 – Rendimentos do agregado familiar</b>				
$\Sigma(\text{Rendimento Mensal Corrigido} \times 100 \%) / \text{IAS}$				
RMC $\leq$ 12,5 %	100		0,10	
RMC > 12,5 % e $\leq$ 20 %	800			
RMC > 20 % e $\leq$ 30 %	700			
RMC > 30 % e $\leq$ 40 %	600			
RMC > 40 % e $\leq$ 55 %	500			
RMC > 55 % e $\leq$ 75 %	300			
RMC > 75 % e $\leq$ 100 %	100			
RMC > 100 %	000			

<b>9 – Emergência social</b>				
Sem abrigo	100		0,10	
Perda parcial ou total de habitação devido a catástrofes naturais, incêndios	100			
Vítimas de Violência Doméstica	100			

### Definição de conceitos para efeitos de aplicação da matriz de critérios

A fim de uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Critérios.

#### Critério 1: Carência habitacional

Sem alojamento – “Consideram-se nesta situação os candidatos, referenciados por instituições de apoio a pessoas sem-abrigo, que pernoitam em centros de acolhimento noturno, locais públicos, prédios devolutos ou similares.”

Risco iminente de perda – “Consideram-se nesta situação os candidatos que foram notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem no prazo de um ano, por motivo de: execução de hipoteca, despejo ou oposição à renovação do contrato de arrendamento, término do prazo para permanência em alojamento temporário ou estabelecimento prisional. Consideram-se ainda as situações em que os candidatos residem em alojamento que se encontra em ruína iminente.”

Alojamento sem condições de habitabilidade – “Consideram-se nesta situação os candidatos em alojamento que não reúne as condições mínimas de habitabilidade por não possuir instalações sanitárias, e/ou cozinha, e/ou água, e/ou saneamento, e/ou eletricidade, ou por apresentar um nível de degradação incompatível com a sua ocupação”.

Alojamento temporário – “Consideram-se nesta situação os candidatos apoiados pecuniariamente para fins habitacionais por instituição ou residentes em centros de acolhimento, lares e residências de transição, com data de saída superior a um ano ou ainda sem data de saída prevista.”

Partes de edificação – “Incluem-se nesta situação os candidatos em pensões, quartos ou partes de casa, arrendados sem apoio institucional”.

Alojamento de familiares ou amigos – “Incluem-se nesta situação os candidatos que coabitam com familiares ou amigos”.

Outros – “Incluem-se nesta situação os candidatos que não se enquadram em nenhuma das situações anteriores, designadamente a residência em casa arrendada, casa de função, ou outras”.

### **Critério 3: Enquadramento familiar**

Família: Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também família qualquer pessoa independente que ocupa uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento;

Família monoparental – Homem ou mulher que coabita com os seus filhos/netos/outros dependentes em linha reta que com ele coabite há mais de um ano;

Família nuclear – Uma só união entre adultos e um só nível de descendência (pais e seus filhos);

Família extensa – família que se estende para além da família nuclear, composta de pais, como pai, mãe e os seus filhos, tias, tios e primos, todos os que vivem proximamente ou na mesma casa.

Família numerosa – Agregado familiar constituído por cinco ou mais pessoas.

Família unipessoal – É constituída apenas por uma pessoa. Ocorre no caso de pessoas viúvas ou solteiras que moram sozinhas.

Família de coabitação – Homens e /ou mulheres que vivem na mesma habitação sem laços familiares ou conjugais, com ou sem objetivo comum.

Família comunitária – Família composta por homens e/ou mulheres e seus eventuais descendentes, coabitando na mesma casa ou em casas próximas.

### **Critério 5: Elementos com deficiência**

Elemento com Deficiência ou doença crónica grave comprovada ou incapacidade para o trabalho (condições não cumulativas):

a) Considera-se elemento com deficiência a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

b) Consideram-se pessoas com doença crónica grave aquelas que apresentem comprovativo médico da especialidade.

### **Critério 8: Rendimentos do agregado familiar**

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro:

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

b) «Dependente», o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não afigure rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

c) «Deficiente», a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

d) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2104, de 19 de dezembro, que dela faz parte integrante;

e) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual;

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

g) «Rendimento mensal corrigido» (RMC), o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:

i) 0,10 pelo primeiro dependente;

ii) 0,15 pelo segundo dependente;

iii) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;

iv) 0,10 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;

v) 0,10 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) Uma percentagem resultante do fator de capitação.

Assim, considera-se os escalões de rendimento mensal corrigido em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento mensal corrigido} \times 100 \%}{\text{IAS}}$$

### ANEXO III

#### Documentos

Sem prejuízo do disposto nas peças de cada concurso, os candidatos classificados, os candidatos sorteados e os candidatos selecionados por inscrição devem, obrigatoriamente, submeter os seguintes documentos:

1 – Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:

a) Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal;

b) Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;

c) Fotocópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte.

2 – Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças.

3 – Todos os elementos do agregado familiar ou habitacional consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:

a) Trabalhadores Dependentes – declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês;

b) Trabalhadores Independentes – Faturação dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;

c) Bolseiros – Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês.

4 – Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial.

5 – Em caso de desemprego, devem comprovar a respetiva situação com declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego e devem apresentar uma declaração atualizada emitida pela Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego.

6 – Os beneficiários do rendimento social de inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação emitida pela Segurança Social.

7 – Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, designadamente, ao rendimento Social de Inserção, ou em caso de situação de penalização relativa a essa medida, comprovativo de tal facto, emitido pela Segurança Social.

8 – A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou documento comprovativo da matrícula em estabelecimento de ensino.

9 – O candidato e os restantes elementos do agregado familiar ou habitacional devem comprovar a sua condição nas seguintes situações:

a) Os portadores de deficiência ou incapacidades iguais ou superiores a 60 %, devem comprovar a referida situação mediante atestado médico de incapacidade multiúso.

b) Problemas de saúde crónicos devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, ou documento equivalente.

c) Os casos de divórcio ou separações devem ser comprovadas mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das obrigações parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens.

d) Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento do óbito do cônjuge.

10 – Deve ser apresentada uma certidão emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos do agregado familiar ou habitacional não são proprietários de qualquer prédio urbano, salvo se os mesmos não possuírem condições de habitabilidade.

11 – Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social.

12 – Os candidatos devem apresentar documentos que comprovem a situação habitacional invocada, designadamente:

a) Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento, dos termos do prazo para permanência, inferior a um ano, em alojamento temporário ou estabelecimento prisional, de alojamento em ruína iminente;

b) Em caso de alojamento sem condições de habitabilidade, comprovativo de entidade competente do nível de degradação;

c) Em caso de candidato em situação de sem-abrigo, declaração da instituição onde está referenciado como tal;

d) Em caso de residência em centros de acolhimento, lares ou residência de transição, comprovativo emitido pela entidade gestora com indicação da data de saída prevista;

e) Em caso de residência em pensão, parte de casa ou quarto arrendado, recibo de renda ou declaração emitida pelo Município acompanhada de comprovativo da situação de proprietário ou arrendatário da habitação;

f) Em caso de pernoitar num veículo automóvel, certificado de matrícula do veículo e identificação do respetivo local de estacionamento.

#### ANEXO IV

##### **Parâmetros aplicáveis ao acesso a habitação em regime de arrendamento acessível**

1 – Os parâmetros para regulação do acesso dos agregados familiares ou habitacionais a habitação em regime de arrendamento acessível, sem prejuízo de outros que venham a ser dispostos nas peças de procedimento de cada concurso, são os seguintes:

a) Valor mínimo do rendimento global do agregado familiar ou habitacional;

b) Valor máximo do rendimento global do agregado familiar ou habitacional;

c) Taxa de esforço aplicável ao rendimento líquido do agregado familiar ou habitacional;

d) Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado familiar ou habitacional, constante do Anexo I.

1.1 – Valor mínimo do rendimento global do agregado familiar ou habitacional:

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do agregado familiar ou habitacional:

1.º adulto (não dependente): 100 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS);

Por cada adulto adicional (não dependente): 50 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

1.2 – Valor máximo do rendimento global do agregado familiar ou habitacional, conforme tabela abaixo indicada:

1 pessoa – 35 000 €

2 pessoas – 45 000 €

+ de 2 pessoas – + 5 000 € por pessoa

1.3 – Taxa de esforço aplicável ao rendimento líquido:

A taxa de esforço de referência situa-se entre os 15 % e 35 % do rendimento líquido;

## 2 – Limites

**Tabela 1 do Anexo I da Portaria n.º 176/2019, de 06 de junho**

Escalão	T0	T1	T2	T3	T4	T5	>T5
E1 – Concelho de Carregal do Sal	200€	275€	350€	425€	475€	525€	525€ + n * 50

n é o número de quartos acima de T5

Mínimo e máximo dos valores de rendas acessíveis:

Os valores estabelecidos para as rendas acessíveis mensais são calculados com base nos limites gerais do preço de renda mensal por tipologia, em euros, por escalão previstos na Tabela 2 do Anexo I da Portaria n.º 176/2019, de 06 de junho.

**ANEXO V****Tabela de Infrações**

Deveres ou Interdições	Gradação da infração
Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação	Grave
Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações	Grave
Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída	Leve
Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Carregal do Sal possam realizar	Grave
Respeitar e <i>tratar com urbanidade</i> e probidade todos os trabalhadores do Município que, no estrito cumprimento das suas funções, se desloquem à habitação	Grave
O arrendatário não se pode opor à realização de obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal de Carregal do Sal que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações e portas e janelas exteriores	Grave
Proibir o exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel	Muito grave
Proibir a existência de animais perigosos como tal qualificados, nos termos da Lei	Grave
Proibir a existência de animais não referidos na alínea anterior e em número superior ao permitido por Lei, que prejudiquem as condições higieno-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança	Grave
Proibir a realização lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas	Muito grave
Proibir a realização de atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos	Muito grave
Proibir a promoção de festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído (DL 9/2007, de 17 de janeiro)	Grave
Proibir a utilização de aparelhos eletrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, perturbando os demais moradores do edifício, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído (DL 9/2007, de 17 de janeiro)	Leve
Proibir a instalação de motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida	Grave
Proibir a colocação de roupa a secar fora dos locais destinados para esse fim	Leve

Deveres ou Interdições	Graduação da infração
Proibir a rega de plantas ou deitar água ou outros líquidos, lançar dejetos para o exterior de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos (incluindo veículos estacionados) dos vizinhos	Grave
Proibir o armazenamento ou guarda de produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado	Muito grave
Proibir a realização de fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos	Leve
Proibir sacudir tapetes ou passadeiras à janela	Leve
Proibir o lançamento de lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas	Muito grave
Proibir a colocação nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos e telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda	Leve
Proibir a montagem individual e indiscriminada de antenas para captação de rádio, televisão ou qualquer outro meio de comunicação em qualquer parte exterior ou comum dos edifícios	Grave
Proibir a construção de qualquer tipo de estrutura no espaço confinante do fogo, sem a devida autorização da Câmara Municipal de Carregal do Sal	Grave

#### Quanto às Partes Comuns

Proibir a realização de efetuar quaisquer obras	Muito grave
Proibir o destino a usos diferentes dos fins a que se destinam ou ofensivos dos bons costumes	Muito grave
Proibir a colocação de utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, carrinhos de bebé, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares	Leve
Proibir a deambulação de animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores de uso comum, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem sempre ser acompanhados por pessoa responsável	Leve
Proibir o acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal de Carregal do Sal	Grave
Proibir a execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente, assados com carvão ou queimadas de lixo	Leve
Não assegurar a sua limpeza e as condições de conservação adequadas	Leve
Depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados	Leve
Fazer ruídos que incomodem os vizinhos	Leve
Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível e, zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura	Leve
Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente, água, gás, telefone e cabo	Leve
Ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objetos pessoais	Leve
Não informar a Câmara Municipal de Carregal do Sal sempre que existam danos no espaço comum do imóvel	Leve

319949814