



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada Propriedade do Município de Mesão Frio – Projeto

#### Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa, consagra no seu artigo 65º, n.º 1, 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”, incumbindo ao Estado criar todas as condições, tomar medidas e programar políticas de habitação, de forma que os cidadãos possam usufruir desse direito. Nos termos do preceituado no n.º 3 do citado artigo 65º o Estado deve adotar uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria, que se concretiza no novo regime do arrendamento apoiado para habitação, definido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto.

Trata-se, assim, de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado, e, na medida em que a habitação pública com rendas fixadas em função dos rendimentos dos arrendatários é um bem escasso, importa que a sua afetação seja concretizada segundo critérios de justiça e equidade.

Por força da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação e, de acordo com o n.º 4 do artigo 2.º da citada Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, podem as autarquias locais aprovar regulamentos, visando adaptar a citada lei às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que são proprietárias.

O presente Regulamento Municipal visa, pois, estabelecer procedimentos no estrito cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência e objetividade, com regras claras e precisas na seleção dos candidatos à atribuição de habitação municipal.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências conferidas pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, a Câmara Municipal de Mesão Frio delibera aprovar o presente projeto de regulamento, para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e posteriormente ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g), do n.º 1 do artigo.º 25.º da citada Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE MESAO FRIO	
Deliberações	Expediente
Data 19/04/2023	Of. / P.º
L.º 60.F.155-v.º 7.2	Of. / P.º
Data	Of. / P.º
L.º F.º	Of. / P.º

geral@cm-mesaofrio.pt  
www.cm-mesaofrio.pt

#### PARTE GERAL

Av. Conselheiro José Maria Alpoim, 432 • 5040-310 Mesão Frio

Contribuinte n.º 506 840 328

Tel. + 351 254 890 100  
Fax + 351 254 890 109



## MUNICÍPIO DE MESAÃO FRIO

### **Artigo 1.º** **Lei Habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com o n.º 1 e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, do Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de Julho e, ainda, da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito**

1 – O presente Regulamento Municipal estabelece o regime de atribuição às habitações sociais que integram todo o património imobiliário do Município de Mesão Frio, estabelecendo as respetivas condições de acesso e os critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada, aplicando-se a toda a circunscrição territorial do Município de Mesão Frio.

2 – O presente Regulamento Municipal tem como objetivo estabelecer regras a que obedecem as relações de utilização e a boa gestão dos espaços das habitações sociais do Município de Mesão Frio.

3 – São destinatários do presente Regulamento Municipal, no âmbito do n.º 1 do presente artigo, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, todos os residentes no Município de Mesão Frio há dois ou mais anos, nacionais ou estrangeiros, com título válido de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou emancipados, que reúnam as condições legais, com impedimentos ao direito ao acesso e/ou manutenção de habitação condigna e adequada ao arrendamento urbano.

4 – São destinatários do presente Regulamento Municipal, no âmbito do n.º 2 do presente artigo, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, os arrendatários de cada habitação e os elementos do seu agregado familiar.

## **TÍTULO II** **DA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO À HABITAÇÃO**

### **Capítulo I** **Regime geral e conceitos**

### **ARTIGO 3.º**



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### Definição de Conceitos

1 – Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) **“Agregado familiar” e “Rendimentos do agregado familiar”**: o definido nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, na sua redação atual;
- b) **“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 de Apoios Sociais, e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- c) **“Deficiente”**: pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) **“Fator de capacitação”**: A percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com o quadro que se segue:

Composição do agregado familiar (n.º de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0%
2	5%
3	9%
4	12%
5	14%
6 ou mais	15%

- Anexo I da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto.
- e) **“Indexante dos Apoios Sociais” adiante designado por I.A.S.**: valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, na sua atual redação, é um montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que serve de referência a segurança social em Portugal para o cálculo das contribuições dos trabalhadores, o cálculo das pensões e de outras prestações sociais;
- f) **“Rendimento Mensal Líquido” adiante designado por R.M.L.**: o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º de Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, na sua atual redação, 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” adiante designado por R.M.C.**: o rendimento mensal bruto deduzido das quantias indicadas de seguida:
- i) 10% do I.A.S. pelo primeiro dependente;



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

- ii) 15% do I.A.S. pelo segundo dependente;
- iii) 20% do I.A.S. por cada dependente além do segundo;
- iv) 10% do I.A.S. por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também se enquadrarem na definição de dependente;
- v) 10% do I.A.S. por cada elemento do agregado familiar com igual ou superior a 65 anos;;
- vi) 20% do I.A.S. em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação de fator de capacitação, constante da alínea d) do presente Regulamento Municipal, ao indexante dos apoios sociais.

2 – Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.

### ARTIGO 4.º

#### Regime

A atribuição do direito à habitação será efetuada mediante a apreciação e consequente classificação dos pedidos de atribuição do direito à habitação, nos termos previstos do presente Regulamento Municipal.

### ARTIGO 5.º

#### Regime excecional

1 — Têm acesso prioritário à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado com dispensa de procedimento/concurso previsto no presente regulamento, desde que reunidas as condições de acesso enumeradas no artigo seguinte, os indivíduos e os agregados familiares que vivem em situação de carência habitacional considerados no âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) de Mesão Frio, bem como no Acordo de Colaboração celebrado em 8 de fevereiro de 2022 entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., e o Município de Mesão Frio, que define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

2 – A Câmara Municipal de Mesão Frio poderá, excecionalmente, atribuir habitações sem necessidade de concurso fixado, sempre que se verifiquem os seguintes casos:

a) Situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária decorrente de desastres naturais, calamidades, ruínas de edifícios ou de outras situações de vulnerabilidade, emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

b) Quando se verificarem necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Necessidade de instalação inadiável de serviços municipais.

### Capítulo II

#### Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição

#### ARTIGO 6.º

##### Condições de acesso

**1** – É admitida a inscrição de candidatos que estejam inclusos no âmbito subjetivo da norma referida no n.º 4.º do artigo 2.º do presente Regulamento Municipal e reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Residir, comprovadamente, no concelho de Mesão Frio há 2 ou mais anos;
- b) Estar recenseado, comprovadamente, no concelho de Mesão Frio;
- c) Ser maior de 18 anos ou emancipados;
- d) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título de residência válido e permanente em território português;
- e) Nenhum membro do agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador, ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
- f) Não pode integrar o agregado familiar, nenhum membro que seja proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional;
- g) Nenhum membro do agregado se encontre a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação municipal;
- h) Nenhum membro que integra o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado uma habitação municipal;
- i) O agregado familiar receba um rendimento R.M.C. per capita, igual ou inferior aum I.A.S.

**2** - São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade, a apresentação da inscrição por quem não esteja incluso no âmbito subjetivo da norma referida no n.º 4.º do artigo 2.º do presente regulamento ou quem não respeite qualquer das alíneas do n.º 1 do presente artigo.



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

3 – Pode ainda verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4 – Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital, no prazo máximo de 30 dias, contados sobre a receção do pedido.

### ARTIGO 7.º

#### Anúncio de abertura de concurso

1 – O concurso é aberto mediante anúncio público, durante prazo a fixar entre 15 a 30 dias, sendo a sua publicitação efetuada através de editais nos locais públicos e de estilo, na página da internet da Câmara Municipal de Mesão Frio, disponível em [www.cm-mesaofrio.pt](http://www.cm-mesaofrio.pt)

2 – As normas pelas quais se regerá a entrega de documentos da candidatura ao concurso integram um programa de concurso que será facultado aos interessados.

3 – Do anúncio que declarar aberto o concurso constará o local e a hora onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, bem como o modo de prestação dos esclarecimentos necessários e apresentação dos boletins de inscrição.

4 -Findo o prazo de abertura do concurso será elaborada a lista de classificação provisória e posteriormente a definitiva.

5 – A participação no concurso efetuar-se-á mediante entrega direta ou por carta registada com aviso de receção do boletim de inscrição devidamente preenchido e assinado pelo interessado, acompanhado dos documentos necessários, de acordo com o artigo 11.º do presente Regulamento, dentro do prazo fixado para o efeito.

### ARTIGO 8.º

#### Critérios de seleção

A apreciação e classificação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal resultam da aplicação da pontuação e coeficientes da matriz de classificação e ponderação constante do Anexo I do presente Regulamento Municipal.

### ARTIGO 9.º

#### Critérios de atribuição e de desempate

1 – A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado é feita pela Câmara Municipal de Mesão Frio, com base nas regras definidas nos artigos 2.º, 5.º a



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

9.º do presente Regulamento Municipal, aos candidatos que, de entre os que se encontram inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito no presente Regulamento Municipal.

2 - A atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado tem por base as variáveis descritas na matriz de classificação e ponderação que constitui o Anexo I do presente Regulamento Municipal.

3 – Não é permitida qualquer discriminação em função do género, etnia, confissão religiosa ou convicção política dos candidatos.

4 – Para proteção dos dados pessoais dos beneficiários, aquando da respetiva candidatura, será atribuído um número a cada candidato, número esse que será inscrito, em substituição do seu nome, em todo o procedimento.

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

- a) Agregado familiar com rendimento per capita inferior;
- b) Número de dependentes no agregado familiar;
- c) Número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Número de deficientes no agregado familiar;
- e) Vítimas de violência doméstica;
- f) Data da entrada do requerimento de candidatura.

### ARTIGO 10.º

#### Habitação adequada

1 - A habitação a atribuir a cada agregado familiar será a adequada à satisfação das suas necessidades, não podendo ser atribuída mais do que uma habitação por agregado.

2 - Para efeitos do disposto do número anterior, considera-se adequado às necessidades do agregado familiar concorrente, a habitação cujo tipo, em relação a composição daquele agregado, se situe entre o máximo e o mínimo previsto na tabela constante do Anexo II do presente Regulamento Municipal – tabela que corresponde ao Anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto, de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação.

### CAPÍTULO III

#### Procedimento



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### ARTIGO 11.º

#### Formalização da inscrição

**1** - O pedido de atribuição de uma habitação municipal será formalizado em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Mesão Frio, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar que passará a liderar a candidatura e com quem a Câmara Municipal estabelecerá todos os contactos neste âmbito.

**2** – A candidatura deve, obrigatoriamente, ser acompanhado dos seguintes documentos que comprovem os requisitos vertidos no artigo 6.º, n.º 1, do presente Regulamento Municipal, designadamente:

- a) Exibição dos documentos de identificação civil e 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) Comprovativo de recenseamento eleitoral no concelho de Mesão Frio, ou Certidão de Eleitor Eletrónica;
- c) Atestado, emitido por entidade competente, que comprove a composição do agregado familiar e o tempo de residência no concelho de Mesão Frio;
- d) Exibição da 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 uma atividade laboral remunerada e, em situação de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional, adiante designado por I.E.F.P.;
- f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc). Nas situações em que se verifiquem a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social;
- g) Comprovativo da última declaração de IRS apresentada, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, 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;
- h) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;
- i) No caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

de subsídio auferido e respetivo montante anual;

- j) Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;
- k) Em caso de menores sob tutela judicial, deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
- l) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
- m) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idade até aos 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- n) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação do agregado familiar;
- o) Em caso de vítimas de violência doméstica, documento comprovativo da atribuição do estatuto de vítima emitido pelas autoridades competentes;

**3** - O formulário de candidatura encontrar-se-á disponível, em suporte digital, na página de internet da Câmara Municipal de Mesão Frio em ([www.cm-mesaofrio.pt](http://www.cm-mesaofrio.pt)), e no Gabinete de Ação Social, em suporte papel.

**4** - A Câmara Municipal de Mesão Frio pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, quer para efeitos de instrução da candidatura, quer para efeitos de atualização dos respetivos processos.

### ARTIGO 12.º

#### Veracidade ou falsidade das declarações

**1** – A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.

**2** – As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante para o cancelamento automático da candidatura, nos termos do presente Regulamento Municipal.

### ARTIGO 13.º

#### Confirmação, atualização das declarações e presunções

**1** – A Câmara Municipal de Mesão Frio reserva o direito de, a todo o momento, confirmar, junto de qualquer entidade pública ou privada, os dados constantes da candidatura apresentada.

**2** – Com vista a atribuição de habitações, a Câmara Municipal de Mesão Frio, reserva também, o direito de, quando o entenda necessário, proceder a inquérito sobre a



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

situaçãossocial e económica dos candidatos.

3 – Sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Mesão Frio dos pertinentes factos, para efeito de atualização do respetivo processo.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Classificação do pedido e afetação da habitação**

#### **ARTIGO 14.º**

##### **Aplicação da matriz de classificação e ponderação**

1 – Os dados constantes dos pedidos que não sejam objeto de improcedência liminar por força de qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições insertas no presente Regulamento Municipal, são apreciadas de acordo com a matriz de classificação e ponderação que constitui o Anexo I do presente Regulamento Municipal.

2 - Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente.

3 – Em caso de empate na classificação aplica-se o disposto do n.º 5 do artigo 9.º do presente Regulamento Municipal.

#### **ARTIGO 15.º**

##### **Listas provisórias e definitivas**

1 – Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal de Mesão Frio delibera e procede à notificação dos candidatos da lista provisória.

2 – Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem, nos termos do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer por escrito o seu direito de serem ouvidos quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhes foi atribuída, no prazo de 10 dias úteis contados da data da notificação.

3 – Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente.

4 – A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, sendo obrigatório o comprovativo de entrega, por parte dos serviços da Autarquia.

5 – A deliberação da Câmara Municipal de Mesão Frio é proferida no prazo de 15 dias úteis, após a receção do pedido do requerente nos serviços municipais.



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

**6** – Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio.

**7** – As competências referidas nos números 1 e 5 do presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação do Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.

### ARTIGO 16.º

#### Gestão da lista de candidaturas admitidas

**1** – É criada uma lista composta pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para afetação das habitações de acordo com o seu posicionamento, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

**2** – A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de classificação e ponderação, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.

**3** – 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 disponham de condições de habitabilidade.

**4** – O acesso à lista respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através da página da internet da Câmara Municipal de Mesão Frio, disponível em [www.cm-mesaofrio.pt](http://www.cm-mesaofrio.pt)

### ARTIGO 17.º

#### Validade das candidaturas

**1** – As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão validas por um período de 2 anos, a contar da data de conclusão do procedimento concursal que lhe deu origem.

**2** – Findo o prazo referido no número anterior, as candidaturas automaticamente caducam, devendo iniciar-se um novo procedimento concursal tendo por objeto a atribuição das habitações municipais existentes.

### ARTIGO 18.º

#### Procedimento para atribuição das habitações

**1** – Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo anterior, os procedimentos para a atribuição das habitações são os previstos no presente artigo:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal de Mesão Frio, no dia e hora designada, onde é comunicada a habitação atribuída;
- c) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora, sendo a atribuição das habitações feita por sorteio no caso de concorrerem à mesma tipologia.

### ARTIGO 19.º

#### Exclusão

**1** – Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições insertas nos Capítulos II e III do Título II são excluídos da lista de candidatos seleccionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado. O motivo da recusa deve ser justificado por escrito;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis, devendo justificar por escrito o motivo da recusa;
- d) Os que dolosamente prestem falsas declarações ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

**2** – A recusa constante na primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade à habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e algum dos elementos do agregado familiar tenha situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

**3** – A confirmação do previsto do número anterior é efetuada através da apresentação de atestado médico e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequênciada recusa do candidato.

**4** – A exclusão referida na alínea d) do número anterior não preclude a instauração da competente ação penal.

**5** – Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova inscrição, quer nessa qualidade, quer na de membro do agregado familiar concorrente, pelo período de 5 anos;

**6** – Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato é substituído pelo seguinte da lista.



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### ARTIGO 20.º

#### Contrato

**1** – A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada por contrato de arrendamento, escrito e assinado perante o Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou seu substituto legal.

**2** – O contrato tem duração de 10 anos, a contar da respetiva assinatura, sendo renovável por iguais períodos de tempo, se não cessar por denúncia, por resolução ou outras causas legalmente admissíveis.

**3** – O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

**4** – À data de celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso e apresentar os elementos constantes das alíneas a), e) e h) do n.º 2 do artigo 11.º, devidamente atualizados.

**5** – Do contrato de arrendamento devem constar, designadamente os seguintes elementos:

- a) A identificação de quem representa o Município de Mesão Frio no ato e em que qualidade;
- b) A identidade do arrendatário, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respetivo agregado familiar;
- c) Identificação e localização do locado;
- d) O valor da renda;
- e) A fórmula de cálculo da renda;
- f) O prazo de arrendamento;
- g) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada Propriedade do Município de Mesão Frio, e que se compromete ao seu cumprimento;
- h) A data de celebração;

**6** – Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponde a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

**7** – As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

### TÍTULO III

#### DA GESTÃO DAS HABITAÇÕES

##### Capítulo I



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO  
**Do arrendamento**

**ARTIGO 21.º**

**Renda**

A utilização da habitação social fica sujeito ao regime de renda apoiada, de acordo com a legislação em vigor.

**Artigo 22.º**

**Regime da Renda**

Os fogos estão sujeitos às regras de arrendamento social e regime de renda apoiada estabelecidos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, a qual estabelece o regime jurídico de acesso e atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado.

**Artigo 23.º**

**Renda Apoiada**

- 1 - Para determinação da renda apoiada, os agregados residentes em habitação social declararão, periodicamente, ao Município de Mesão Frio os respetivos rendimentos, de acordo com a alínea g) do n.º 2 do artigo 11.º.
- 2 - Caberá ao Município de Mesão Frio determinar a periodicidade a que se refere o número anterior, notificando atempadamente os inquilinos municipais, de acordo com a legislação em vigor.
- 3 - Poderá ainda o Município de Mesão Frio atribuir um subsídio ao valor da renda apoiada, no valor de 25%, 50% e/ou 75% quando a situação socioeconómica e familiar sejustifique, em conformidade com o estabelecido no **Anexo III**.
- 4 - Por renda técnica (renda condicionada) entende-se o valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos da disciplina prevista na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro.

**Artigo 24.º**

**Cálculo do Valor da Renda**

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

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



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

### Artigo 25.º

#### Taxa de Esforço Máxima

A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

### Artigo 26.º

#### Renda Máxima e Mínima

1. A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.
2. A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.
3. A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.
4. Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, o senhorio pode proceder à revisão da renda, a todo o tempo, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de Agosto.
5. O montante do aumento da renda, resultante da revisão da renda, por iniciativa do senhorio, prevista no número anterior, a pagar por aqueles que à data da entrada em vigor do presente Regulamento Municipal sejam arrendatários de frações de imóveis que fazem parte do parque habitacional social do Município de Mesão Frio, que represente um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à sua disposição faseada nos primeiros três anos do contrato, nas seguintes condições:
  - a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado, não podendo o valor do aumento exceder, contudo, o montante de 60,00€;
  - b) No segundo e terceiro ano, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento;
6. As rendas são igualmente atualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.
7. Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar nos



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

serviços da Câmara Municipal de Mesão Frio prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

8. O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Mesão Frio ou através de transferência bancaria, nos termos legalmente previstos, nos primeiros 8 dias de cada mês. Caso o dia 8 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte.

9. Findo o prazo referido no número anterior, o valor da renda será acrescido de juros de mora à taxa legal.

10. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a mora no pagamento da renda por período superior a três meses é causa bastante de resolução do contrato de arrendamento com cessão da utilização da habitação.

11. O previsto no número anterior não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar, em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à Câmara Municipal de Mesão Frio antes de decorrido o prazo de 3 meses de falta de pagamento das rendas.

12. As situações previstas no número anterior do presente artigo conferem ao arrendatário o direito à renegociação do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

13. Em casos devidamente comprovados de insuficiência económica, poderá ser possível o pagamento em prestações do valor da dívida, mantendo o pagamento da renda em dia.

## Capítulo II

### Da transmissão dos direitos do arrendatário

#### ARTIGO 27.º

##### Transmissão por morte

1. O contrato de arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:

a) Cônjuge com residência no locado;

b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de 2 anos, com residência no locado há mais de 1 ano;

c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de 1 ano;

d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

médio ou superior;

e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de 1 ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

2. Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

3. O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, no território nacional, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

4. Sem prejuízo do disposto número seguinte, quando o arrendatário sobreviva de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.

5. Quando a posição do arrendatário se transmite para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, adiante designado por N.R.A.U., aplicando-se na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

6. Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1 do presente artigo, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea d) do n.º 1 do presente artigo, o contrato fica submetido ao N.R.A.U. na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou de cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.

7. Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte dos serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Mesão Frio e despacho pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação.

8. A comunicação deve ser feita pelo interessado aos serviços municipais até 180 dias sobre a data do óbito.

### ARTIGO 28.º

#### Transmissão por divórcio

1 – Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário, quando haja decisão judicial nesse sentido.

2 – A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio.



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### Capítulo III

#### Da utilização das habitações

#### ARTIGO 29.º

##### Limitações ao uso e fruição das habitações

1 – As habitações que fazem parte do parque habitacional social do Município de Mesão Frio destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e do agregado familiar a quem são atribuídas.

2 – É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo.

3 - É expressamente proibido aos arrendatários municipais a adoção de qualquer conduta suscetível de provocar incómodo sério aos vizinhos, designadamente:

- a) A existência de hóspedes em qualquer situação e por qualquer prazo e a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a 2 meses;
- b) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha a fim habitacional inerente ao imóvel;
- c) A existência de animais perigosos, ou de raça potencialmente perigosa;
- d) A existência de outros animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei;
- e) A existência de animais não referidos nas alíneas anteriores que prejudiquem as condições higienossanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;
- f) Prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- g) Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- h) Utilizar aparelhos eletrodomésticos, como televisores, rádios e similares, perturbando os demais moradores, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- i) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e saúde dos moradores contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- j) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;
- k) Pintura de paredes exteriores ou interiores com grafites ou outros tipos de



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO  
pinturas diferentes das cores existentes.

## ARTIGO 30.º

### Deveres dos arrendatários

**1** – Sem prejuízo do disposto anterior constituem deveres dos arrendatários municipais:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado, nos termos do artigo 26.º do presente Regulamento Municipal;
- b) Conservar a habitação em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- c) Conservar em bom estado as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- d) 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) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Mesão Frio, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação;
- f) Comunicar à Câmara Municipal de Mesão Frio, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executadas pela mesma;
- g) Entregar, sempre que solicitado, à Câmara Municipal de Mesão Frio a fotocópia da declaração dos rendimentos relativa ao ano anterior;
- h) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Mesão Frio e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- i) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 29.º do presente Regulamento Municipal;
- j) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- k) Indemnizar a Câmara Municipal de Mesão Frio nos montantes por ela despendidos para repor as casas de habitação em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- l) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento Municipal, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- m) Facultar sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Mesão Frio possam realizar;

- n) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

### ARTIGO 31.º

#### Obras

1 – São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea f) do artigo anterior:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha e outros similares;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores, desde que mantenham a mesma cor;
- f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município de Mesão Frio, desde que sejam substituídos por um similar;

2 – Outro tipo de obras, diferentes das referidas no número anterior serão sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal de Mesão Frio, sem prejuízo das restantes tramitações legais que sejam necessárias cumprir;

3 – Após aprovação, o arrendatário deverá informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da duração dos mesmos, devendo estes ser efetuados entre as 8h00 e as 19h00.

4 – O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal de Mesão Frio que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas;

5 – Caso as obras a realizar pela Câmara Municipal de Mesão Frio referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado por parte do arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos das alíneas k) e m) do artigo anterior.

6 – Atento o disposto nos números 4 do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar a habitação alternativa que lhe é disponibilizada pela Câmara Municipal de Mesão Frio.

7 – No caso de deteção pelos serviços das anomalias previstas no n.º 1 do presente artigo, os arrendatários terão de proceder à sua reparação/substituição no prazo de



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

90 dias.

**Capítulo IV**  
**Da resolução do contrato de arrendamento**

**ARTIGO 32.º**

**Resolução do Contrato**

**1** - São fundamentos bastantes de resolução do contrato de arrendamento, com a cessação da utilização da habitação, nos termos da lei:

- a) A prática dos atos referidos nas alíneas a) a e) do n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil;
- b) A prestação pelo arrendatário de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- c) A mora no pagamento das rendas como referido e nos termos do artigo 26.º do presente Regulamento Municipal;
- d) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- e) O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- f) A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar, nos casos não previstos na alínea anterior;
- g) Não efetuar as comunicações/ ou informações ao Município de Mesão Frio relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;
- h) Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei e do contrato;
- i) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se o Município de Mesão Frio o tiver autorizado;
- j) Outras causas legalmente previstas.

**2** – A resolução do contrato e cessação da utilização da habitação é objeto de deliberação da Câmara Municipal de Mesão Frio, com base em informação fundamentada subscrita pelo Gabinete de Ação Social.

**3** – A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

notificação presencial, devendo conter, pelo menos, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.

4 – A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da receção da notificação.

### **ARTIGO 33.º**

#### **Despejo**

Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos do n.º 4 do artigo anterior, o Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio remete o processo para procedimento contencioso.

### **ARTIGO 34.º**

#### **Recurso**

Das deliberações ou decisões tomadas ao abrigo do presente Regulamento cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

## **TÍTULO IV FISCALIZAÇÕES E SANÇÕES**

### **ARTIGO 35.º**

#### **Exercício da atividade de fiscalização**

1 – A Câmara Municipal de Mesão Frio exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos.

2 – Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

### **ARTIGO 36.º**

#### **Objeto da fiscalização**

1 – A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenações.

2 – A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização da habitação em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

### **ARTIGO 37.º**

#### **Regras de conduta e responsabilidade**

1 – É dever geral dos colaboradores que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 – Os colaboradores, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das atividades abrangidas pelo presente regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

## **TÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **ARTIGO 38.º**

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

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação que regula as competências das autarquias locais.

### **ARTIGO 39.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

### **ARTIGO 40.º**

#### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições regulamentares sobre a mesma matéria.



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Anexo I

Matriz de classificação e ponderação

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente de Ponderação	Pontuação
<b>Com processo de pedido de habitação</b>	Sim com mais de 5 anos	3	1	
	Sim até 5 anos	2		
	Não	1		
<b>Tempo de residência no Concelho</b>	Mais de 10 anos	3	0,8	
	De 3 e um mês a 10 anos	2		
	De 2 e um mês a 3 anos	1		
<b>Tipo de Alojamento</b>	Sem alojamento	12	1	
	Alojamento em barraca, roulotte, ou outro	9		
	Partes de edificações (alojamento em quarto, parte da casa ou alojamento coletivo)	6		
	Casa (arrendada, cedida ou de função)	0		
<b>Motivo de Pedido de habitação</b>	Falta de habitação	10	1	
	Condições de habitabilidade e salubridade deficientes	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	6		
	Outro motivo	0		
<b>Estado de Conservação da Habitação Atual</b>	Insuscetível de reparações	10	0,8	
	Necessita de grandes reparações	5		
	Necessita de pequenas reparações	1		
	Não necessita de reparações	0		
<b>Tipo de Família</b>	Monoparental com menores	10	1	
	Família numerosa (com 3 ou mais dependentes)	8		
	Pessoa só com mais de 65 anos	6		
	Casal só com idade superior a 65 anos	4		
	Outros tipos de famílias	0		
<b>Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%</b>	2 ou mais elementos	6	1,5	
	1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
<b>Situações especiais</b>	Agregados familiares insolventes	3	0,5	
	Processo de ação de despejo	2		
	Habitação penhorada	1		
<b>Existência de menores em risco</b>	4 ou mais menores em risco	3	1	
	2 a 3 menores em risco	2		
	1 menor em risco	1		
<b>Vítimas</b>	Vítimas de violência doméstica com estatuto	2	1,5	
<b>Escalões de Rendimento per capita em função do IAS</b>	0% - 20%	25	2,5	
	20,01% - 40%	20		
	40,01% - 60%	15		
	60,01% - 80%	10		
	80,01% - 100%	5		



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### **Variável : Escalões de Rendimento per capita em função do Indexante de Apoios Sociais**

Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per capita. Este define-se na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo numero de indivíduos do agregado familiar.

Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto – Lei n.º 166/93, de 7 de Maio

Rendimento per capita mensal = (Rendimento mensal corrigido : N.º de elementos agregado familiar)

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da aplicação da seguinte formula: (Rendimento per capita x 100%) : IAS



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Anexo II

Tabela de adequação de tipologia ao agregado  
(anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro)

Agregado familiar (n.º de pessoas)	Tipologia da habitação
1 Pessoa	T0 / T1
2 Pessoa	T1 / T2
3 Pessoa	T2
4 Pessoa	T2 / T3
5 Pessoa	T3
6 Pessoa	T3 / T4
7 Pessoa	T4
8 Pessoa	T4 / T5
9 ou + Pessoas	T5

- A Tipologia de habitação é definida pelo número de quartos e pela sua capacidade de alojamento (ex.º T2 – 2 quartos, 3 pessoas)



## MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

### Anexo III

Critérios Municipais para Atribuição dos Subsídios ao Valor da Renda Apoiada em percentagem

Percentagem do Subsídio	Critérios para a sua Atribuição*
25%	<ul style="list-style-type: none"><li>Famílias com núcleo que comprovadamente gastem uma verba igual ou superior a €30,00 e inferior a €69,00 mensais em medicamentos;</li><li>Famílias sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos portador de situações graves e/ou crónicas de saúde.</li></ul>
50%	<ul style="list-style-type: none"><li>Famílias numerosas com menores a cargo inseridos em meio escolar;</li><li>Famílias com núcleo tipo casal com idade igual ou superior a 65 anos que comprovadamente gastem uma verba igual ou superior a €70,00 mensais em medicamentos</li><li>Famílias com núcleo tipo casal que comprovadamente gastem uma verba igual ou superior a €70,00 mensais em medicamentos</li></ul>
75%	<ul style="list-style-type: none"><li>Famílias monoparentais e/ou famílias que tenham dependente (s) com deficiência e/ou pessoa (s) incapacitada (s) para a vida independente e para o trabalho, ou ainda idoso (s) com idade igual ou superior a 65 anos e/ou com necessidade de apoio de 3ª pessoa e/ou cuidados continuados.</li></ul>

\*Comprovados através de declaração médica que ateste a toma da medicação crónica assim, como a declaração da farmácia referente aos gastos mensais da referida medicação



---

## ATA N.º 8/2023

### REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 19 DE ABRIL DE 2023

No dia dezanove de abril do ano de dois mil e vinte e três, nesta vila de Mesão Frio, no Edifício dos Paços do Concelho e Salão Nobre da Câmara Municipal, teve lugar a segunda reunião ordinária deste mês, do referido Órgão. -----

Presentes os senhores, Paulo Jorge Peres Teixeira da Silva, Presidente da Câmara Municipal, que, nessa qualidade, abriu a reunião às dez horas, Manuel Fernando Mesquita Correia, Justina Alexandra de Sousa Teixeira, (P.S.), Mário Luís Mendes de Sousa Pinto e Diogo Miguel Figueiredo Rocha, (MMMF), Vereadores. -----

#### **7. DIVERSOS:**

#### **2. Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada Propriedade do Município de Mesão Frio:**

Sobre este assunto, subscrita pelo senhor Presidente da Câmara, foi presente a seguinte **PROPOSTA:**

“A Constituição da República Portuguesa, consagra no seu artigo 65º, n.º 1, 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”.

Nos termos do preceituado no n.º 3 do citado artigo 65º o Estado deve adotar uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria, que se concretiza no novo regime do arrendamento apoiado para habitação, definido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto.

Trata-se, assim, de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado.

No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade



habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento;

Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no concelho, o Município de Mesão Frio definiu e aprovou em 29 de setembro de 2021 a sua Estratégia Local de Habitação, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito.

Ainda neste âmbito, foi celebrado em 8 de fevereiro de 2022 um Acordo de Colaboração entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., e o Município de Mesão Frio, que define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Sucedo, porém, que a habitação pública com rendas fixadas em função dos rendimentos dos arrendatários é um bem escasso, sendo, por isso, determinante que a sua afetação seja concretizada segundo critérios de justiça e equidade.

Posto isto, por força da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação e, de acordo com o n.º 4 do artigo 2.º da citada Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, podem as autarquias locais aprovar regulamentos, visando adaptar a citada lei às realidades física e social existentes nos bairros e habitações de que são proprietárias.

Ora, o presente projeto de Regulamento Municipal visa, justamente, estabelecer procedimentos no estrito cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência e objetividade, com regras claras e precisas na seleção dos candidatos à atribuição de habitação municipal.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências conferidas pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar o projeto de Regulamento anexo, para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e posteriormente ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g), do n.º 1 do artigo.º 25.º da citada Lei.

**DELIBERAÇÃO:** Aprovada, por unanimidade. -----

É extrato da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Mesão Frio, realizada no dia 19 de abril de 2023, na parte respeitante a “Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada Propriedade do Município de Mesão Frio”, a qual foi aprovada em minuta na respetiva reunião, o que certifico.-----

Mesão Frio e Divisão Municipal Administrativa e Financeira, 21 de abril de dois mil e vinte e três. -----

O Secretário da reunião,

