



Município da Nazaré - Câmara Municipal

REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES DE RENDA SOCIAL DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação como um direito que assiste a todos os Portugueses e o artigo 24.º da Lei nº 159/99 de 14 de Setembro, atribui às câmaras municipais a competência para fomentar e gerir o parque habitacional de arrendamento social.

Assim, e porque o crescimento do parque habitacional de índole social para famílias carenciadas implica a necessidade de elaborar um normativo que seja aplicável a todos os moradores de habitações sociais;

Elaborou-se o presente regulamento, que tem como objectivo não só estabelecer as regras a que estão sujeitas as relações contratuais entre a autarquia e os inquilinos, como fixar as normas que regem as relações de utilização das habitações sociais do Município da Nazaré.

É, pois, fundamental determinar, de forma objectiva, as partes intervenientes, os procedimentos a adoptar em situações de transferência de habitação, de transmissão do direito dos moradores, entre outros.

Pretende-se igualmente que o conjunto de regras consignadas neste documento quanto à utilização das habitações sociais seja enunciado de forma clara e precisa, de modo a facilitar a sua compreensão pelos destinatários.

Pelo que, nos termos do disposto nos artigos 241.º e 65.º, n.º 2, alínea b), e n.º 4 da Constituição da República Portuguesa, na alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º e artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, nas alíneas b) e c) do n.º 4, na alínea a) do n.º 6, todos do artigo 64.º e o artigo 53.º, n.º 2, da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, a Assembleia Municipal da Nazaré, em sua sessão de 15/02/2012, sob proposta da Câmara Municipal da Nazaré aprova o seguinte Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações de Renda Social:

TÍTULO I

PARTE GERAL

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do preceituado nos artigos 112.º, n.º 8, 241.º e 65.º, n.º 2, alínea b), e n.º 4 da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas b) e c) do n.º 4,



Município da Nazaré - Câmara Municipal

conjugadas com alínea a) do n.º 6 e com a alínea a) do n.º 7, todos do artigo 64.º e do artigo 53.º, n.º 2, alínea a) da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5- A/2002, de 11 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 de Novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, na Portaria n.º 288/83, de 17 de Março, na Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro e na Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio.

Artigo 2.º Objecto

- 1 – O presente regulamento tem como objecto disciplinar os critérios de atribuição das habitações que integram o património municipal, através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de selecção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município.
- 2 – O presente Regulamento visa, ainda, definir as regras e condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município da Nazaré.
- 3 – No âmbito do referido no número anterior inclui-se, também, a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social do Município da Nazaré.

Artigo 3.º Âmbito de Aplicação

- 1 - São destinatários do presente regulamento, nos termos do n.º 1 do artigo anterior, além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, todos os moradores no Município da Nazaré, há mais de quatro anos, nacionais ou estrangeiros, com idade igual ou superior a 18 anos que aqui residam legalmente, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.
- 2 - São destinatários do presente regulamento, no âmbito dos números dois e três do artigo anterior, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, os arrendatários de cada fogo e os elementos do seu agregado familiar.

TÍTULO II

DA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO I

REGIME GERAL E CONCEITOS

Artigo 4.º - Regime de atribuição

A atribuição do direito à habitação efectiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos de atribuição de direito à habitação, apresentados pelos interessados, nos termos do presente regulamento.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

Artigo 5.º - Critérios de atribuição

1 - A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómica e familiares dos agregados.

2 - Não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da convicção política dos candidatos.

Artigo 6.º - Adequação das habitações

A habitação deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação.

Artigo 7.º - Agregado familiar e dependentes

1 - Para efeitos do presente Título considera-se:

a) “Agregado familiar”: o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união e facto, pelos parentes ou afins em linha recta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada.

b) “Dependentes”: Elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos 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.

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.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELECÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 8.º - Condições de acesso

1 - É admitida a inscrição de candidatos que estejam inclusos no âmbito do disposto no n.º 1 do artigo 3º do presente regulamento e reúnam simultaneamente os seguintes requisitos:

a) Residam com os seus agregados familiares no Município da Nazaré há mais de quatro anos em locais que não reúnam requisitos mínimos de segurança e salubridade ou em condições de sobre ocupação;

b) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fracção habitacional em território nacional que possa satisfazer as respectivas necessidades habitacionais;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- c) Os elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos, não podem ser proprietários de lote de terreno urbanizado a nível nacional;
- d) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com acção de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
- e) Nenhum dos elementos do agregado esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- f) O agregado familiar receba um rendimento mensal corrigido (RMC) *Per capita*, igual ou inferior a 1 IAS.

2 - Para efeito do disposto da alínea f) do número um, considera-se o seguinte:

a) **RMC**: é o rendimento mensal corrigido, definido na alínea d) do número 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio;

b) **IAS**: corresponde ao indexante de apoios sociais, criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, e fixado nos termos da Portaria em vigor (o IAS é um indexante objectivo e autónomo da retribuição mínima garantida, que permite fixar princípios de maior rigor e transparência).

3 - São causas de exclusão da candidatura, a apresentação da inscrição por quem não esteja incluído no âmbito do disposto no n.º 1 do artigo 3º do presente regulamento ou quem não respeite qualquer das alíneas do n.º 1 do presente artigo.

4 - Verifica-se, ainda, a exclusão da candidatura quando o candidato não entregue todos os documentos exigidos no âmbito do concurso ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo para o efeito fixado.

5 - Os candidatos excluídos estarão devidamente identificados na lista provisória, sendo notificados dos fundamentos da decisão de exclusão, nos termos do artigo 15.º deste regulamento.

Artigo 9.º - Critérios de Selecção

A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de selecção resultante da aplicação da matriz de classificação que fará parte de anexo às respectivas peças de concurso, para determinação de uma ponderação ao candidato.

Artigo 10.º - Atribuição

1 - A atribuição de habitação é proposta pelo Júri do Concurso e aprovada pela Câmara Municipal da Nazaré, com base nas regras definidas nos artigos 4.º a 9.º do presente regulamento, aos candidatos com maior classificação.

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

- a) Agregado com rendimento *per capita* inferior;
- b) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- c) Número de deficientes no agregado;
- d) Número de dependentes no agregado;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTO

Artigo 11.º - Formalização da inscrição

1 - A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega de formulário, devidamente preenchido, no prazo de 30 dias (úteis), contados da data de afixação do Aviso de Abertura do Concurso, no Edifício dos Paços do Concelho da Nazaré.

2 – O Aviso mencionado no número anterior será, igualmente, afixado nas sedes da Juntas de Freguesia do Município.

3 - O formulário da inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

a) Cópia do cartão de eleitor e recibo de água, luz, telefone ou arrendamento emitidos em nome do candidato para comprovação da residência no Município da Nazaré há, pelo menos, quatro anos;

b) Referentes aos elementos do agregado familiar:

- i) Fotocópia dos Bilhetes de Identidade ou do cartão de cidadão;
- ii) Fotocópia da Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores;
- iii) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional;
- iv) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal de todos os que o possuam;
- v) Certidão de não dívida às Finanças.

c) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma actividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- i) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento actualizado, declaração de IRS e respectiva nota de liquidação;
- ii) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respectiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efectuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social, adiante designado por I.S.S.;
- iii) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração o I.S.S. mencionando os descontos efectuados;
- iv) Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão;
- v) Os desempregados, devem comprovar a respectiva situação mediante uma declaração actualizada dos descontos efectuados emitida pelo I.S.S., bem como inscrição no Centro de Emprego Local;
- vi) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar mediante a apresentação de uma cópia do cheque do referido subsídio. Caso o pagamento seja efectuado



Município da Nazaré - Câmara Municipal

por transferência bancária, deve o candidato efectuar a entrega de um documento do I.S.S. a comprovar a mesma;

vii) A situação de estudantes, maiores de 16 anos, deve ser comprovada por declaração do Estabelecimento Escolar ou pelo Cartão de Estudante;

viii) Os deficientes (físicos e mentais) devem comprovar a referida situação mediante uma declaração médica emitida pelos serviços competentes;

ix) Problemas de saúde crónicos, alcoolismo ou toxicodependência, devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes;

x) Os casos de divórcios ou separações devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação do poder paternal (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

xi) Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento de óbito do cônjuge;

xii) Devem também ser apresentadas declarações pelo I.S.S. relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família);

xiii) 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%;

xiv) Certidão emitida há menos de um mês pela Direcção Geral de Impostos, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respectivas datas de inscrição.

d) Declaração de Compromisso, conforme modelo que constará das peças de concurso.

5 – O Júri do Concurso pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou actualização dos respectivos 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 de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 13.º Confirmação, actualização das declarações e presunções

1 - Os dados constantes do formulário de inscrição podem, a todo o tempo, ser confirmados pela “Equipa de Apoio ao Júri”, a criar no âmbito do procedimento concursal, mediante visitas domiciliárias, ou através de diligências efectuadas junto de qualquer entidade pública ou privada.

2 – Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar o Júri do Concurso, para que o processo se mantenha actualizado.

3 - Constitui presunção de que o agregado auferir rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

4 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efectiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelo Gabinete de Acção Social da Câmara Municipal, que integrará a avaliação da candidatura desse agregado.

5 - Presume-se, também, que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego, aufera um rendimento equivalente à retribuição mínima nacional garantida.

6 - O relatório indicado no n.º 4 deste artigo é notificado ao candidato interessado, em sede de avaliação da sua candidatura, sendo as presunções aí constantes elidíveis, mediante comprovação documental por parte do candidato.

CAPÍTULO IV

CLASSIFICAÇÃO DO PEDIDO E AFECTAÇÃO DA HABITAÇÃO

Artigo 14.º Aplicação da matriz de classificação

1 - Os dados constantes dos pedidos que não sejam objecto de exclusão, são tratados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, referida no artigo 9.º do presente regulamento.

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 no n.º 2 do artigo 10.º do presente regulamento.

Artigo 15.º Listas provisória e definitiva

1 - Tendo em conta as pontuações obtidas, o Júri do Concurso propõe à Câmara Municipal a aprovação das listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos no artigo anterior.

2 - A publicitação das listas provisórias efectiva-se através de Edital, afixado no Edifício dos Paços do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia do Concelho e, ainda, através de inserção de Aviso no website da Câmara Municipal, em www.cm-nazare.pt

3 - Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem, nos termos do n.º 2 do artigo 100º 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 15 dias úteis contados da data de afixação das listas.

4 - A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente do Júri do Concurso, sendo obrigatória a emissão de recibo por parte dos serviços da Autarquia.

5 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é submetida a decisão da Câmara Municipal da Nazaré.

Artigo 16.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:



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de recepção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída e marcada a data para a celebração do contrato de arrendamento.

Artigo 17.º Exclusão

1- Sem prejuízo dos casos de exclusão constantes nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8.º do presente regulamento, são excluídos da lista dos candidatos seleccionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no acto de atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado;
- c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
- d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexactas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 – A recusa constante da primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituído causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 – A confirmação do previsto no número anterior é efectivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

4 - A exclusão referida na alínea d) do número anterior não preclui a acção penal que ao caso possa caber.

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

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

CAPÍTULO V

FORMALIZAÇÃO DA ACEITAÇÃO

Artigo 18.º Contrato

1 - A formalização da aceitação do fogo é efectuada por contrato de arrendamento, escrito e assinado perante o Oficial Público da Câmara Municipal da Nazaré.

2 – O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar com cada uma das partes.

3 – O presente regulamento faz parte integrante do contrato de arrendamento.

4 – Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) A identificação de quem representa o Município da Nazaré no acto e em que qualidade;
- b) A identidade do arrendatário, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respectivo agregado familiar;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- c) A menção do fim habitacional a que a fracção se destina;
- d) O número e data da licença ou autorização de utilização, caso exigível;
- e) O valor da renda;
- f) A fórmula de cálculo da renda;
- g) O prazo do arrendamento;
- h) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- i) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor das normas constantes no presente regulamento e que se compromete ao seu cumprimento.
- j) A data de celebração.

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

6 – As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

Artigo 19.º Prazo do arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de cinco anos, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por períodos iguais e sucessivos.

TÍTULO III

DA GESTÃO DAS HABITAÇÕES

CAPÍTULO I

DO ARRENDAMENTO

Artigo 20.º Renda

1 - A utilização do fogo camarário tem como contra-partida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada (a adopção do regime de renda apoiada, Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, decorre do facto de não ter sido, ainda, publicada a legislação no que concerne aos arrendamentos por entidades públicas, bem como do regime das rendas aplicável, conforme exigível por força do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

2 – A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.

3 – As rendas são actualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

4 – As rendas são igualmente actualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e/ou no seu rendimento.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

5 – Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio, no Gabinete de Acção Social da Câmara Municipal da Nazaré prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respectiva composição.

6 – O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal da Nazaré nos primeiros 8 dias de cada mês.

7 – Findo o prazo referido no número anterior, a Câmara Municipal aplica as seguintes percentagens de juros de mora:

- a) 10% do valor da renda nos primeiros 15 dias;
- b) 25% do valor da renda nos dias subsequentes;

8 - A falta de pagamento das rendas acrescidas da percentagem que for devida nos prazos referidos no número anterior, confere à Câmara Municipal o direito a considerar resolvido o contrato de arrendamento, salvo nos casos em que, a Câmara Municipal autorize um acordo de regularização da dívida nos casos em que comprovadamente, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

9 – Decorrido o prazo referido no n.º 6 do presente artigo, sem que o pagamento tenha ocorrido, o processo pode ser remetido para cobrança coerciva da renda e dos juros devidos.

10 – Sem prejuízo do que precede, a mora no pagamento de renda por período superior a três meses é causa bastante de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo.

11 - O previsto no número anterior não se efectiva 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 antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

12 - As situações previstas no n.º 8 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.

12 – A não entrega dos elementos referidos no n.º 5 do presente artigo ou, nos demais casos constantes do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, implica o pagamento por inteiro do preço técnico, nos termos do n.º 5 do artigo 6.º do diploma.

Artigo 21.º Transmissão do direito ao arrendamento

1 - Por morte do primitivo arrendatário, a habitação é transmitida:

- a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Aos descendentes menores de idade desde que a respectiva tutela ou guarda de facto não disponha de habitação própria ou a descendentes maiores que com ele coabitem há mais de um ano;
- c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano;
- d) Ao afim na linha recta que com ele coabite há mais de um ano;
- e) A quem com ele viva há mais de um ano, em economia comum, em condições análogas às dos cônjuges, uniões de facto, quando o arrendatário não seja casado ou separado judicialmente de pessoas ou bens;
- f) Ao cônjuge a quem o arrendado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

2 - Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objecto de apreciação por parte do Gabinete de Acção Social e despacho do Presidente da Câmara Municipal.

3 – A comunicação deve ser efectivada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.

CAPÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 22.º Limitações ao Uso e Fruição das Habitações

1 – Os fogos de renda social 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 no fogo:

- a) a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a dois meses;
- b) o exercício de qualquer tipo de actividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;
- c) a existência de cães perigosos, ou de raça potencialmente perigosa, sendo esta definida nos termos da Lei;
- 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 higio-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;
- f) fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas;
- g) prosseguir actividades ilegais, imorais ou outras susceptíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- h) lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas.

4 – A coabitação referida na alínea a) do número anterior deve ser expressamente comunicada à Câmara Municipal da Nazaré nos cinco dias úteis imediatos ao seu início.

Artigo 23.º Deveres dos Arrendatários

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior constituem deveres dos arrendatários:

- a) pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 20.º;
- b) conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- c) conservar as instalações de luz eléctrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- d) proceder à instalação e ligação da água, gás e electricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- e) não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal da Nazaré, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respectivo logradouro;
- f) comunicar à Câmara Municipal da Nazaré, por escrito, quaisquer deficiências detectadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- g) entregar, sempre que solicitado, à Câmara Municipal de Nazaré a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
- h) comunicar, por escrito, à Câmara Municipal da Nazaré 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 e n.º 4 do artigo 22.º do presente regulamento, efectuando no prazo previsto a devida comunicação;
- j) em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- k) facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspecção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal da Nazaré possam realizar;
- l) cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente no Código Civil e na Lei n.º 21/2009, de 20 de Maio, quando aplicável.
- m) indemnizar a Câmara Municipal nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- n) responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que contratem em qualquer circunstância.

2 – São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea e) do número 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 eléctrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;
- d) substituição de vidros partidos;
- e) pinturas interiores.

3 - É dever do arrendatário zelar pela conservação da habitação reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por acto ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação.

Artigo 24.º Obras a cargo da Câmara Municipal

1 - A Câmara Municipal da Nazaré só suportará as despesas inerentes às recuperações/beneficiações que se realizem para colmatar estragos/deficiências decorrentes do desgaste natural dos materiais ao longo do tempo e ainda as dos espaços comuns do edifício ou as que sejam alheias à responsabilidade dos arrendatários.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

2 - Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos eléctricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidados ou actuação danosa dos arrendatários.

3 – O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal da Nazaré que se encontram descritas no número anterior.

4 – A Câmara Municipal não executará qualquer intervenção que incida sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou zonas comuns, desde que os danos tenham sido causados por acto ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.

5 – Caso as obras a realizar pela Câmara Municipal sejam devidas ao uso incorrecto do locado pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea n) do n.º 1 do artigo 23.º.

CAPÍTULO III

TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

Artigo 25.º Transferência de Habitação

1 - A transferência para outra habitação de propriedade municipal pode ser expressamente solicitada através de formulário adequado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, disponível na página da Câmara Municipal em www.cm-nazare.pt, em suporte digital, e no Gabinete de Acção Social da autarquia, em suporte papel, nos seguintes casos:

a) Transferências para fogos de tipologia idêntica: somente justificável em casos de doença grave ou crónica e deficiências, devidamente comprovadas pelo médico assistente;

b) Transferências de fogos de tipologia superior para inferior: quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;

c) Transferências de fogos de tipologia inferior para superior: são justificadas com os seguintes fundamentos:

- i) Doença grave ou crónica e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- ii) Aumento do agregado familiar por nascimento ou adopção;
- iii) Nas situações em que existam crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a sete anos.
- iv) Reagrupamento familiar;
- v) Doença grave ou dependência de ascendente, devidamente comprovada;
- vi) Outros motivos ponderosos e excepcionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental.

2 – A autorização do Presidente da Câmara Municipal fica condicionada à:

- a) Existência de fogos disponíveis para atribuir;
- b) À inexistência de outras famílias mais carenciadas que urja alojar prioritariamente nos fogos eventualmente existentes;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

c) O requerente não ter rendas em atraso.

3 – As situações não previstas no n.º 1 do presente artigo, que possam ser apresentadas ao Município, devem ser analisadas e decididas Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 26.º Adequação da tipologia

1 - Nos casos em que a Câmara Municipal considerar que existem fogos sub ocupados, os respectivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando:

- a) o arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;
- b) haja risco de a transferência agravar doença crónica ou deficiência de um dos elementos do agregado familiar.

2 - A transferência obedece à seguinte ordem de prioridades:

- a) À preferência do arrendatário;
- b) Ao mesmo lote;
- c) Outro motivo devidamente justificado e atendível.

3 – A situação referida na alínea b) do n.º 1 deve ser comprovada através de atestado emitido pelo médico assistente.

4 – Os motivos constantes da alínea c) do n.º 2 são objecto de relatório de análise devidamente fundamentado elaborado pelo Gabinete de Acção Social da Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS

Artigo 27.º Partes de uso comum

1 - Cada arrendatário de uma fracção usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:

- a) As entradas, átrios, vestíbulos, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;
- b) Os pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer, anexos ao edifício;
- c) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 28.º Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 - Os arrendatários, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às fracções que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

2 - Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito:

- a) Efectuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- 3 — Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente:
- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Não 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;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas eléctricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objectos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal da Nazaré sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

CAPÍTULO V

DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 29.º Resolução

- 1 — São fundamentos bastantes de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, nos termos da lei:
- a) a prática dos actos referidos no n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil;
- b) a prestação pelo ocupante 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 20º do presente regulamento;
- d) a oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- e) a recusa dos arrendatários em outorgar o Contrato de Arrendamento, após notificação para o efeito, designadamente no âmbito do procedimento levado a cabo ao abrigo do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93;
- f) a violação grave de quaisquer obrigações impostas no presente regulamento;
- g) outras causas legalmente previstas.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

2 - A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é objecto de deliberação da Câmara Municipal da Nazaré, com base em Informação fundamentada elaborada pelo Gabinete de Acção Social da autarquia, em coordenação com o respectivo Gabinete Jurídico.

3 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efectiva-se através de notificação efectuada por carta registada com aviso de recepção ou por notificação presencial efectuada pelos Fiscais Municipais, 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.

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

Artigo 30.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 da Nazaré remete o processo para procedimento contencioso/judicial.

TÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

CAPÍTULO I

FISCALIZAÇÃO

Artigo 31.º Exercício da actividade de fiscalização

1. A Câmara Municipal da Nazaré exerce a sua actividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pela Fiscalização Municipal, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respectivas atribuições.

3. Os Fiscais Municipais podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 32.º Objecto da fiscalização

1 - A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de actos lesivos do interesse público, na violação das normas da Lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os actos que forem passíveis de consubstanciar contra-ordenação.

2 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracções.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

Artigo 33.º Regras de conduta e responsabilidade

É dever geral dos colaboradores que exerçam actividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a acção da administração pública, actuando 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.

CAPÍTULO II

CONTRA-ORDENAÇÕES

Artigo 34.º Contra-Ordenações

1 - Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber constituem contra-ordenações puníveis com coima:

- a) Não efectuar, sempre que se verifiquem alterações supervenientes de dados, as comunicações previstas no presente regulamento;
- b) Não efectuar dentro do prazo de 90 dias a comunicação prevista no n.º 3 do artigo 21º;
- c) A cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo;
- d) A existência de hóspedes em qualquer situação e por qualquer prazo e a co-habitação de pessoas estranhas ao agregado familiar por período superior a dois meses;
- e) O exercício de qualquer tipo de actividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;
- f) A existência de cães perigosos, ou de raça potencialmente perigosa;
- g) A existência de outros animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei;
- h) A existência de animais não referidos nas alíneas anteriores que prejudiquem as condições higio-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;
- i) Fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas;
- j) Prosseguir actividades ilegais, imorais ou outras susceptíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- k) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de actividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança;
- l) Utilizar aparelhos electrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, perturbando os demais moradores do edifício;
- m) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- n) Pendurar roupa, a secar, fora dos locais destinados para esse fim;
- o) Regar plantas ou deitar água, outros líquido ou dejectos para o exterior, de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objectos;
- p) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis não autorizados;
- q) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- r) Sacudir tapetes ou passadeiras à janela;
- s) Lançar lixo (sólidos ou líquidos) pelas janelas;
- t) Colocar nas janelas quaisquer objectos, incluindo toldos e telheiros, com excepção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda;
- u) Não conservar a fracção arrendada em bom estado, dando-lhe uma utilização imprudente, não zelando pela sua limpeza e conservação;
- v) Não conservar as instalações de luz eléctrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações em bom estado;
- w) Não proceder à instalação e ligação da água, gás e electricidade, através dos operadores competentes;
- x) Realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respectivo logradouro;
- y) Não comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detectadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma no fogo;
- z) Não preservar a caixa de correio que lhe é atribuída, utilizando a caixa de outrem;
- aa) Não entregar anualmente à Câmara Municipal a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
- bb) Não comunicar, por escrito, à Câmara Municipal qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- cc) Não efectivar a comunicação constante da subalínea anterior no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário);
- dd) Não restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- ee) Não facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspecção da habitação e não colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal possam realizar;
- ff) Não efectivar as obras de conservação previstas no presente regulamento;
- gg) Opor-se à realização de obras de conservação por parte da Autarquia;
- hh) Efectuar quaisquer obras nos espaços de uso comum;
- ii) Destinar os espaços de uso comum a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- jj) Colocar nos espaços de uso comum utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- kk) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saírem da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- ll) A execução, nas áreas de uso comum, de acções que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo;
- mm) Não manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- nn) Depositar lixo nos elevadores, nas escadas, corredores, patamares, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores;
- oo) Fazer ruídos nas áreas de uso comum que incomodem os vizinhos;



Município da Nazaré - Câmara Municipal

- pp) Não manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e não zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- qq) Violar ou abrir as caixas eléctricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- rr) Ocupar os espaços de uso comum — elevadores, escadas, átrio, patamares, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objectos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas.

2 - A tentativa e a negligência são punidas.

Artigo 35.º Determinação do montante das coimas

- 1 - A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contra-ordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contra-ordenação.
- 2 - As contra-ordenações previstas no artigo 34.º são puníveis com coima a fixar no valor mínimo de 100 € e máximo de 2.500 €, a determinar em concreto, de acordo com os critérios definidos no número anterior.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no Regime Geral de Contra-Ordenações e dentro da moldura abstractamente aplicável, o montante concreto da coima a aplicar deve sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

Artigo 36.º Reincidência

- 1 - É punido como reincidente quem cometer uma infracção depois de ter sido condenado por outra infracção, se entre as duas infracções não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.
- 2 - Em caso de reincidência o limite mínimo constante da moldura contra-ordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 37.º Processo contra-ordenacional

- 1 - A decisão sobre a instauração do processo de contra-ordenação, aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do Presidente da Câmara, sendo delegável e subdelegável, nos termos da lei.
- 2 - A instrução dos processos de contra-ordenação referidos no presente Regulamento, compete à Câmara Municipal, nos termos da lei.
- 3 - O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita o Município.



Município da Nazaré - Câmara Municipal

Artigo 38.º Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infractor da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 39.º Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contra -ordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infractor de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40.º Encaminhamento para as redes sociais

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as redes sociais adequadas.

Artigo 41.º Gestão Municipal de Habitação Social

O Gabinete de Gestão Municipal dos Bairros de Habitação Social do Concelho da Nazaré, a criar por despacho do Presidente da Câmara Municipal tem, entre outras, as seguintes funções:

- a) Deter uma base de dados permanentemente actualizada com a caracterização de todos os agregados familiares residentes no concelho da Nazaré;
- b) Assegurar o atendimento no âmbito da Acção Social e na Área Jurídica;
- c) Controlar o pagamento das rendas e o relacionamento entre os Serviços de Taxas e Licenças e os Serviços do Gabinete de Acção Social da Câmara Municipal da Nazaré;
- d) Mediar os conflitos entre arrendatários;
- e) Efectuar acções de supervisão;
- f) Promover e realizar acções de formação e de sensibilização.

Artigo 42.º Apoio Técnico

A Câmara Municipal acompanha socialmente a população realojada, com o intuito de contribuir para a integração das famílias com menores recursos nos novos espaços habitacionais, no âmbito de uma política social inclusiva.

Artigo 43.º Interpretação e preenchimento de lacunas

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



Município da Nazaré - Câmara Municipal

Artigo 44.º Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação em Edital, a efectuar nos termos do artigo 91.º da Lei n.º 169/ 99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5- A/2002, de 11 de Janeiro e as suas disposições aplicam-se aos contratos em vigor.

Projecto de Regulamento aprovado em Reunião da Câmara Municipal de 14/11/2011

Período de discussão pública: de 24/11/2011 a 09/01/2012, publicitado pelo Edital n.º 54/2011

Proposta da Câmara para envio do Regulamento à Assembleia Municipal aprovada em reunião de 23/01/2012

Regulamento aprovado em sessão de Assembleia Municipal do dia 15/02/2012