



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 222/2017

Regulamento municipal de acesso e de gestão das habitações sociais propriedade do Município do Seixal

**Joaquim Cesário Cardador dos Santos,
Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público que, para os efeitos do disposto no artigo 99º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo e em sequência da **deliberação n.º 179/2017-CMS, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal do Seixal, do dia 25 de maio**, no uso da competência atribuída pelo disposto nas alíneas k). e ccc). do n.º 1 do art. 33.º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, **corre termos pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis o período de consulta pública do Regulamento Municipal de Acesso e de Gestão das Habitações Sociais Propriedade do Município do Seixal.**

Quaisquer sugestões ou observações deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal, devidamente fundamentadas, remetidas mediante requerimento para o Gabinete da Presidência, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal.

O presente que ora se anexa encontra-se disponível para consulta na página da Câmara Municipal do Seixal (www.cm-seixal.pt), e foi publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 150, de 4 de agosto de 2017.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por 30 dias.

Seixal, 17 de agosto de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE ACESSO E DE GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DO SEIXAL**

NOTA JUSTIFICATIVA

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio proceder a uma nova regulamentação legal do regime do arrendamento apoiado para a habitação, revogando a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e dos Dec. Lei n.º 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

Verificou-se a necessidade de elaborar um Regulamento Municipal de Acesso e de Gestão das Habitações Sociais Propriedade do Município do Seixal, que terá como objetivo visar a valorização da qualidade de vida da população. A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação relativamente à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

O presente regulamento visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Contudo, esta promoção do acesso a habitação deve ter como pressuposto de atribuição o carácter temporário e não definitivo, ou seja, os fogos deverão ser entregues, a cada momento, a quem dela precisa. Isto significa que o poder público deve monitorizar as famílias que ocupam as casas e promover que as mesmas saiam e deem lugar a outras mais carenciadas.

Nos termos conjugados das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23º do anexo I, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições ao nível da ação social e da habitação.

Impõe-se, assim, ao Município do Seixal, no âmbito das atribuições e competências de que é detentor na área da habitação social, implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social, a qual, para isso terá que passar pela implementação de um sistema de desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes (económica, social e ambiental).

Com o presente regulamento visa-se o estabelecimento das normas e procedimentos que regulam as relações entre o município e seus munícipes no que respeita à habitação de arrendamento apoiado.

Pretende-se assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio as famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no uso de um bem que representa um investimento da sociedade e que portanto devesse ser bem conservado.

Assim, propõe-se que:



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

A Câmara Municipal delibera, nos termos do disposto nos artigos 65.º e 235.º, n.º 2 do CRP, e alínea k), do n.º 1, do art.º 33.º e alínea g), do n.º 1, do art. 25.º, ambas do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, remeter para aprovação da assembleia municipal o regulamento de acesso e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada do Município do Seixal, em anexo.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º.

Leis habilitantes

O presente regulamento tem como legislação habilitante os artigos 65º, e 235º nº 2 da Constituição da República Portuguesa, a alínea K) do nº. 1 do artigo 33º e a alínea g) do nº. 1 do artigo 25º, ambos do anexo à Lei nº. 75/2013 de 18 de setembro.

Artigo 2º.

Objeto

1. O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à gestão e ocupação do Parque de Habitações Sociais do Município do Seixal, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou do regime legal que lhe vier a suceder.

2. Para efeitos do disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 3º., estão compreendidos no parque habitacional todos os prédios e frações propriedade do Município do Seixal, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pelo diploma legal identificado no número anterior.

Artigo 3º.

Exclusões

1. Ficam excluídos do presente regulamento:

- a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar alojamentos temporários mas sem raiz social;
- b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transacional, expropriativo ou de natureza com propósito semelhante;
- c) Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal do Seixal desafete do parque de habitação social municipal.

2. Os prédios, frações e espaços identificados no número anterior ficarão sujeitos ao regime que vier a ser especificamente predisposto para a sua ocupação.

Artigo 4º.

Sujeitos

1. Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos que reúnam as condições de acesso estabelecidas nos artigos 5.º, e não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º, ambos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2. A qualidade de arrendatário pode ser assumida por um ou por ambos os cônjuges ou equiparados.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

3. Para aplicação do presente regulamento, integra o agregado familiar inscrito o conjunto de pessoas ligadas por laços de parentesco, afinidade ou análogos, bem como aquelas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos, que vivam em economia comum e que detenham autorização municipal para residir no fogo.

CAPÍTULO II ATRIBUIÇÃO

Artigo 5º.

Atribuição das habitações

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante uma das modalidades de concurso previstas nos artigos 7.º a 10.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 6º.

Critérios

1. Os concursos para atribuição do direito de habitação em regime de arrendamento apoiado referidos no artigo anterior obedecerão às regras contidas no presente regulamento e aos critérios aprovados pela Câmara Municipal para cada um dos procedimentos concursais.
2. Cada concurso terá a validade de um ano.
3. Cada processo de concurso será composto por anúncio, publicitado e com os elementos constantes no artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, sem prejuízo de outros elementos ou documentos que a Câmara Municipal entenda incluir no procedimento.

Artigo 7º.

Impedimentos ao concurso

Não serão admitidas as candidaturas:

- a) De candidatos que não se encontrem nas condições previstas no artigo 4º. do presente regulamento;
- b) De candidatos que se encontrem numa das situações previstas no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;
- c) Que não tenham sido instruídas com todos os documentos ou nos termos exigidos no processo de concurso a aprovar pela Câmara Municipal do Seixal, nos termos do artigo anterior;
- d) Quando o representante ou qualquer elemento do agregado familiar tenha visto caducar ou cessar o direito de ocupação de uma habitação social no Município do Seixal, nos últimos dois anos, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes do regime de arrendamento apoiado;
- e) Quando subsistir dívida referente a rendas de habitação social para com o Município do Seixal, ou qualquer organismo público, independentemente de ter caducado ou cessado o direito de ocupação de habitação social ou o contrato de arrendamento apoiado;
- f) Quando, sobre o agregado familiar, ou relativamente a algum dos elementos que o integrem, existam sérios e relevantes indícios da prática de atividades criminosas ou quando, pelas condutas que tenham assumido, possam colocar em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional;
- g) Que estejam suportadas em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito à atribuição de uma habitação.

Artigo 8º.

Critérios de ponderação



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

1. A prioridade na atribuição dos fogos habitacionais aos candidatos será determinada em função da tipologia e caracterização dos fogos habitacionais disponíveis e terá em conta as características que se revelarem pertinentes e adequadas às carências habitacionais da população do Seixal, por ponderação ordenada dos critérios a aprovar na deliberação de câmara referida no n.º 1 do artigo 6.º.
2. A ordenação e classificação das candidaturas serão determinadas pela pontuação atribuída a cada uma delas, em resultado da aplicação de uma matriz, a aprovar pela Câmara Municipal do Seixal, na mesma deliberação, e que compreenderá a ponderação dos critérios que vierem a ser aprovados.

Artigo 9.º

Política de atribuição

1. A matriz para preenchimento dos critérios de ponderação, prevista no n.º 2 do artigo anterior, representará, em cada momento, a política municipal de gestão do parque habitacional de raiz social.
2. A matriz e as instruções para a sua interpretação são públicas e estarão disponíveis para consulta no sítio da internet da Câmara Municipal do Seixal.

Artigo 10.º

Regime de exceção

1. Os critérios identificados no artigo 8.º não serão aplicados quando relevante motivo de interesse público, devidamente justificado, se sobreponha à sua valoração.
2. A hipótese prevista no número anterior estará preenchida, designadamente, quando se verificarem necessidades de realojamento decorrentes:
 - a) De situações de emergência e calamidade social;
 - b) Da necessidade de concretização de ações de construção, remodelação, demolição, reparação, conservação, limpeza ou outras no património municipal, ou operações de requalificação ou reabilitação urbana;
 - c) Da necessidade de adoção de medidas de carácter social, sanitárias, urbanísticas, e bem assim todas as que se mostrem indispensáveis para a promoção da paz pública e da coesão social.
3. Sempre que os motivos indicados no número anterior envolvam movimentos significativos no parque habitacional, serão previamente definidos pela Câmara Municipal do Seixal e publicitados os critérios a implementar.

Artigo 11.º

Notificação da atribuição

1. A atribuição da licença de ocupação dos fogos será notificada ao representante do agregado familiar.
2. A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do representante ou de algum dos elementos que compõem o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado e por técnico municipal com competência funcional para o ato.
3. Da notificação da atribuição da licença, constará:
 - a) A identificação do representante do agregado familiar, que será o titular da concessão, bem como de todos os elementos que compõem o agregado familiar inscrito;
 - b) A identificação do fogo habitacional, com a indicação da sua tipologia, localização e número de polícia;
 - c) O estado de conservação do fogo habitacional;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- d) O montante da renda devida pelo agregado familiar, calculada nos termos previstos no presente regulamento, bem como as condições e a forma para efetuar o seu pagamento;
- e) A licença administrativa ou o contrato de arrendamento social, que titula o direito de ocupação dos fogos de habitação social, que será sempre concedido a título precário;
- f) A informação sobre os direitos e obrigações associados ao direito de ocupação de fogos de habitação social;

Artigo 12º

Celebração do contrato

1. O representante do agregado familiar será notificado da deliberação de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado e para comparecer nos serviços municipais em hora e data para outorga do contrato.
2. A notificação prevista no número anterior considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente na presença do representante ou de algum dos elementos que compõem o agregado familiar e registada em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico municipal com competência funcional para o ato.
3. O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito e contém, pelo menos, as menções constantes no n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
4. O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, findo o qual é renovável por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diverso, nos termos do previsto no artigo 19.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
5. A recusa infundada do fogo habitacional atribuído determinará a caducidade automática do contrato e a imediata exclusão do agregado, com as consequências previstas no artigo 7.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III

REGRAS PARA UTILIZAÇÃO E USO DA HABITAÇÃO SOCIAL

Secção I

REGRAS PARA UTILIZAÇÃO

Artigo 13º

Destino da habitação

Os fogos habitacionais destinam-se, exclusivamente, à habitação do titular e dos elementos que compõem o respetivo agregado familiar inscrito, não podendo neles ser exercida qualquer atividade comercial ou industrial ou outra incompatível com o uso habitacional, não sendo em caso algum admissível a sublocação.

Artigo 14º

Ocupação efetiva

1. O titular e o respetivo agregado deverão ocupar o fogo habitacional no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas chaves.
2. A não ocupação efetiva do fogo habitacional, sem fundamento bastante, no prazo previsto no número anterior determinará a resolução do contrato, bem como a exclusão automática do agregado, com as consequências previstas na alínea d) do artigo 7.º do presente regulamento, ficando o Município do Seixal, investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

Artigo 15º

Residência permanente



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

1. O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente no fogo habitacional que lhes for atribuído.
2. Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada a sua economia doméstica.
3. O arrendatário deverá comunicar ao Município do Seixal todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando os respetivos motivos, sendo que, qualquer ausência superior a sessenta (60) dias carece de prévia autorização do Município.
4. Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, nos termos da legislação em vigor, quando a habitação se mostre desabitada por período igual ou superior a seis meses, de forma contínua ou interpolada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica organizada, em simultâneo ou em exclusivo, em qualquer outro local.

Artigo 16º

Obrigações de comunicações

Constitui, em especial, obrigação dos titulares dos contratos comunicar ao Município do Seixal:

- a) Qualquer alteração na composição ou nos rendimentos dos elementos do agregado familiar inscrito, o abandono ou a ausência temporária de algum dos seus elementos por período superior a sessenta (60) dias, apresentando, neste último caso, os motivos que a justificam;
- b) Qualquer alteração significativa no estado de conservação do fogo habitacional atribuído ou nas partes comuns respetivas, os danos provocados nos mesmos e a responsabilidade na respetiva produção, bem como qualquer obra a realizar, mesmo que seja considerada de benfeitoria;
- c) A aquisição, ou a detenção, a qualquer título, por qualquer elemento do agregado familiar inscrito, de outra habitação adequada ao agregado.

Artigo 17º

Obrigações de conduta

Constituem, em especial, obrigações de todos os arrendatários municipais:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado pelo Município;
- b) Pagar a quota de despesas correntes necessárias à fruição das zonas comuns;
- c) Utilizar o fogo habitacional, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- d) Não conferir ao fogo habitacional um uso diferente do decorrente da licença de ocupação, nem destiná-lo a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;
- e) Manter asseado o fogo habitacional, bem como as demais zonas comuns;
- f) Não conservar na habitação mais do que dois animais domésticos de estimação de pequeno porte, garantindo que não possam vir a incomodar a vizinhança ou a causar danos;
- g) Não conservar na habitação qualquer animal exótico e/ou perigoso;
- h) Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- i) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
- j) Manter e restituir o fogo habitacional nas condições em que o mesmo foi entregue, respondendo pela sua conservação, sem prejuízo do desgaste resultante da utilização normal;
- k) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
- l) Não produzir ruído que atente contra a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

- m) Não afixar objetos ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum, tal como definido no presente regulamento;
- n) Promover a instalação e a ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, cujas despesas são da responsabilidade do arrendatário, tais como os respetivos consumos, não recorrendo a quaisquer ligações ilegais;
- o) A habitação não poderá ser habitada sem que o arrendatário mantenha vigentes os contratos referentes as instalações previstas na alínea anterior;
- p) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;
- q) Não manter a habitação desabitada por tempo superior a sessenta dias consecutivos, salvo se tal for previamente autorizado;
- r) Não instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja, em condições normais de utilização, necessário ao fim a que a habitação se destina, nomeadamente, se puder perturbar os restantes moradores;
- s) Não colocar nas janelas objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, partes comuns ou a via pública;
- t) Não instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, ou proceder a furações nas paredes interiores para passagem de cablagem, sem autorização expressa da Câmara Municipal de Seixal;
- u) Não armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos bem como utilizar velas como fonte de iluminação;
- v) Não despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou varandas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- w) Não colocar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício, logradouro ou alçado, bem como proceder à construção de muros, taipais, telheiros, abrigos de jardim ou qualquer extensão de superfície habitável;
- x) Não colocar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.

Artigo 18º

Vistoria do fogo municipal

1. O Município do Seixal pode, a todo o tempo, vistoriar os fogos habitacionais.
2. A vistoria a que alude o número anterior apenas poderá ter por propósito:
 - a) Fiscalizar o cumprimento, pelos arrendatários municipais, das obrigações que lhe são impostas na legislação aplicável e no presente regulamento;
 - b) Verificar o estado de conservação dos fogos habitacionais, com especial atenção ao grau de zelo dedicado ao mesmo pelos arrendatários;
 - c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir vícios no fogo ou nos fogos contíguos ou adjacentes, proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de reabilitação ou restauro.
3. A realização da vistoria será previamente notificada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.
4. Da vistoria realizada no fogo habitacional será lavrado um auto com a descrição, sucinta mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos neles realizados.

Artigo 19º

Acesso ao fogo municipal



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

1. Os arrendatários municipais franquearão o acesso das habitações aos representantes do Município do Seixal, devidamente identificados, quando notificados nos termos previstos no artigo anterior, em data/hora a acordar entre as partes.
2. A recusa injustificada de permitir o acesso aos fogos habitacionais para os efeitos previstos no artigo anterior consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da relação contratual, constituindo motivo para a cessação do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 20º

Recusa de acesso

Em caso de recusa ilegítima do acesso ao fogo habitacional, o Município do Seixal poderá determinar a entrada coerciva na habitação, nos termos do disposto no artigo 177.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 07/01.

Secção II

REGRAS PARA OBRAS

Artigo 21º

Conservação

1. As ações de mera conservação do interior das habitações e nas partes comuns, que não respeitem às redes de águas, esgotos e gás e às instalações de eletricidade e telecomunicações, competem aos arrendatários.
2. Compete, ainda, aos arrendatários a realização de todas as obras, independentemente da respetiva natureza, necessárias para reparar danos provocados, por ação ou omissão dos ocupantes e/ou visitantes do fogo habitacional.
3. São proibidas quaisquer obras que modifiquem ou alterem a estrutura das frações, ou de partes destas, tais como a abertura de janelas e orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores ou exteriores, ou a realização de quaisquer construções ou instalações, salvo se previamente autorizadas, por escrito, pela Câmara Municipal do Seixal.

Artigo 22º

Obras de conservação

1. O arrendatário responderá pelas obras que derivam de utilização normal do fogo assim como pelas obras necessárias para corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade do fogo habitacional que resulte da utilização descuidada, imprudente e indevida do mesmo.
2. O arrendatário responderá também pelas obras destinadas a reparar todos os danos causados nas áreas comuns quando os mesmos resultem de ato ou omissão culposa a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.
3. A cargo do arrendatário ficarão também os deveres de conservação e de reposição de todas as instalações elétricas, água e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, nos quais se incluem tomadas, interruptores, lâmpadas, estores, torneiras, armários de cozinha, entre outros e pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias.
4. Ficam a cargo do Município do Seixal as obras de manutenção, conservação e reabilitação geral dos edifícios que integram o parque habitacional municipal, designadamente dos respetivos elementos estruturais, tais como a reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações técnicas e equipamentos integrados nas áreas comuns e de utilização coletiva, excluindo todas as reparações resultantes da incúria, omissão culposa no cuidado ou atuação danosa dos arrendatários municipais.

Artigo 23º



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Responsabilização dos arrendatários municipais

1. Nos casos previstos no artigo anterior, o Município do Seixal notificará o arrendatário para executar, a suas expensas, as obras necessárias à reparação dos vícios que lhe sejam imputáveis e do prazo facultado para o efeito.
2. Decorrido o prazo indicado na notificação sem que o arrendatário tenha realizado as obras, pode o Município do Seixal realizá-las a expensas daquele, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo, devidamente orçamentado, que incluirá uma componente de custo administrativo que lhe será imputado.
3. Após a conclusão das obras, o arrendatário será notificado para efetuar o pagamento do custo total da reparação no prazo máximo de 30 dias.
4. Findo o prazo indicado no número anterior sem que, sem justificação bastante, o arrendatário não tenha procedido ao pagamento devido, o Município do Seixal promoverá o competente processo de cobrança contenciosa, nos termos previstos na legislação em vigor, tendo em vista a cobrança da dívida.

**Artigo 24º
Benfeitorias**

1. As benfeitorias realizadas pelo arrendatário fazem parte integrante do mesmo, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.
2. As benfeitorias, quando autorizadas, poderão ser retiradas finda a ocupação, se não fizerem parte integrante do prédio.
3. No caso previsto no número anterior, o arrendatário deverá assegurar a reposição do fogo habitacional no estado prévio à alteração.

**Secção III
REGRAS PARA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E ESPAÇOS EXTERIORES**

**Artigo 25º
Espaços de utilização comum**

1. São espaços de utilização comum os átrios de entrada, os corredores de uso ou passagem comum, as portas de uso ou acesso comum, elevadores, espaços destinados a caixas do correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, bombas de águas e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente alicerces, pilares e paredes-mestras, e, em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um arrendatário.
2. Os arrendatários municipais gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam.
3. Os arrendatários municipais devem utilizar os espaços comuns com cuidado e diligência e contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços. Designadamente, os arrendatários municipais deverão cumprir o seguinte:
 - a) Utilizar os espaços de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal;
 - b) Contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respetiva preservação e valorização;
 - c) Respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores.
4. É, designadamente, proibido aos arrendatários municipais:
 - a) Deixar permanecer crianças nos vestíbulos, patamares, escadas, corredores, elevadores;
 - b) Deixar abertas as entradas comuns do prédio ou permitir a entrada e saída de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

- c) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo este último ser efetuado em silêncio;
 - d) Em geral, adotar ou permitir às pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, afetar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam, e de perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e a comodidade e o bem-estar dos seus residentes;
 - e) Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais de estimação permitidos sem o uso de trelas ou similares bem como permitir que estes deixem dejetos nas referidas partes comuns;
 - f) Permitir o alojamento permanente ou temporário de animais perigosos ou potencialmente perigosos, bem como permitir a sua circulação ou permanência nas áreas comuns dos bairros municipais e respetivos logradouros;
 - g) Desrespeitar o estabelecido no Regulamento Geral de Ruído;
 - h) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica dos espaços comuns para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;
 - i) Ocupar, mesmo que temporariamente, com construções provisórias, coisas móveis de qualquer espécie (nomeadamente, velocípedes, ciclomotores, motociclos, qualquer tipo de reboque, carrinhos de bebé e/ou estendais de roupa), as entradas, armários de contadores ou patamares ou qualquer outra parte comum, salvo, no que se refere a velocípedes, no rés-do-chão do respetivo bloco habitacional, onde serão permitidos desde que obtida autorização prévia da Autarquia e após colocação de estrutura para o efeito, também autorizada pela Autarquia, sendo os respetivos custos suportados pela gestão do bloco;
 - j) Fumar nos espaços comuns;
 - k) Retirar ou alterar a localização de extintores;
 - l) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das zonas comuns;
5. A limpeza, utilização e manutenção dos espaços comuns será regulada consensualmente com os arrendatários municipais no âmbito dos projetos municipais, mediante nomeação, sempre que possível, de um gestor por edifício.

Artigo 26º

Espaços exteriores

1. Os espaços exteriores aos edifícios são aqueles que lhe estão anexos ou afetos e que podem ser jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento.
2. É totalmente proibida a deposição de lixo, nomeadamente de sucatas, e o abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores, ficando os arrendatários sujeitos às penalizações municipais tipificadas.
3. Os arrendatários municipais devem abster-se de comportamentos que destruam ou degradem os espaços verdes e de utilização coletiva da área da sua residência. Efetivamente, estes deverão ser tratados com asseio, sendo proibido no que respeita aos jardins:
 - a) O corte de flores;
 - b) O acesso, aos mesmos, sem ser pelas zonas preparadas para o efeito;
 - c) Neles deixar dejetos dos animais;
 - d) Neles despejar lixo ou quaisquer detritos ou depositar bens particulares.

Artigo 27º

Medidas de tutela da legalidade urbanística

1. O Município do Seixal, notificará os titulares dos contratos das violações aos deveres respeitantes às áreas comuns, fixando-lhes um prazo para a reposição do local no estado em que se encontrava originariamente sempre que o tenham modificado ou ocupado indevidamente.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

2. O incumprimento da obrigação prevista no número anterior legitimará o Município do Seixal a executar, diretamente, ou por recurso a terceiros e a expensas do arrendatário, os trabalhos necessários à reintegração da legalidade urbanística, aplicando, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 21º do presente regulamento.

Artigo 28º

Relações de vizinhança

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

- a) Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;
- b) Utilizar aparelhos eletrodomésticos, como televisores, rádios e similares, perturbando os demais arrendatários, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;
- c) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos arrendatários, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- d) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- e) Provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do empreendimento ou o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se sempre a respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 horas e as 7 horas.

Artigo 29º

Animais perigosos

É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos e potencialmente perigosos (nomeadamente, cães das raças Staffordshire, Bull Terrier, Rottweiler, Tosa, Inu, Cão de Fila Brasileiro, Dogue Argentino, American Staffordshire Terrier e Pit Bull) nas habitações e nos espaços municipais de que o Município do Seixal é proprietário, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 312/2003, de 17 de dezembro, e demais legislação e regulamentação específica aplicável.

Secção IV

ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

Artigo 30º

Atribuição

As frações e espaços não habitacionais do parque habitacional serão ocupados em regime de arrendamento em função da finalidade a que se destinam.

CAPÍTULO IV

MODIFICAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR E COABITAÇÃO

ARTIGO 31º

Modificação do agregado familiar

- 1. Apenas o arrendatário e o agregado familiar inscrito poderão residir no fogo habitacional atribuído.
- 2. Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município do Seixal, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:
 - a) Nascimento de descendentes do arrendatário;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

- b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do arrendatário;
- c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada;
- 3. A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.
- 4. As pretensões de alteração do agregado familiar serão apreciadas pelo Município do Seixal e autorizadas quando se mostrem justificadas em motivo relevante e atendível.
- 5. A verificação de alguma das situações enunciadas no n.º 2 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado familiar, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.
- 6. Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, deverá este prover por uma alternativa habitacional distinta.

ARTIGO 32º

Coabitações

As coabitações só serão admitidas em casos devidamente fundamentados e se não acarretar sobrelotação do fogo arrendado.

ARTIGO 33º

Exclusão de elemento do agregado

- 1. A exclusão, por vontade do arrendatário, de qualquer elemento do agregado familiar inscrito deverá ser previamente requerida ao Município do Seixal, por escrito, e devidamente justificada.
- 2. O Município do Seixal decidirá da pretensão do arrendatário em função da fundamentação apresentada e determinará as consequências decorrentes da decisão que vier a proferir.
- 3. A decisão de exclusão de um elemento do agregado será notificada, por escrito, ao arrendatário e, em caso de exclusão, ao elemento excluído, conferindo um prazo para abandonar voluntariamente a habitação.
- 4. Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o Município do Seixal poderá determinar e executar o despejo coercivo do elemento do agregado familiar que tenha sido excluído.
- 5. A verificação de alguma das situações enunciadas no presente artigo poderá determinar a transferência do agregado familiar, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.

Artigo 34º

Locação e hospedagem

- 1. Os arrendatários ou qualquer elemento do agregado familiar estão proibidos de hospedar, sublocar e ceder, total ou parcialmente, seja a que título for, de forma gratuita ou onerosa, os fogos destinados a habitação no regime de arrendamento apoiado.
- 2. É, ainda, expressamente proibido aos arrendatários permitir a permanência na habitação social de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a coabitar pelo Município do Seixal.
- 3. O Município do Seixal pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por período alargado mas a título transitório e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa estranha ao agregado familiar.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

4. A autorização referida no número anterior caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique incumprimento, das obrigações impostas aos arrendatários municipais pelo presente regulamento.

5. A verificação de alguma das situações enunciadas no presente artigo poderá determinar a transferência do agregado familiar, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.

Artigo 35º

Transmissão

1. A morte ou o abandono, pelo arrendatário, do fogo habitacional determina a caducidade do respetivo contrato no prazo de vinte (20) dias após a verificação da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida a transmissão da mesma, nos termos dos números seguintes.

2. Em caso de morte ou incapacidade e ainda no caso de ausência do arrendatário por período superior a seis meses, sem prévio consentimento do Município do Seixal a atribuição da habitação poderá ser transmitida para o cônjuge, e na falta deste, por uma única vez, na linha reta, desde que qualquer um destes comprovadamente coabitasse com o arrendatário há mais de dois anos.

3. A transmissão da atribuição da habitação ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada no prazo de sessenta (60) dias e apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão.

4. Transmitida a atribuição da habitação, a titularidade da mesma dará origem à celebração de novo contrato.

CAPÍTULO V

TRANSFERÊNCIAS E PERMUTAS

Artigo 36º

Transferência

1. A transferência dos agregados familiares para fogo habitacional distinto, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no presente regulamento.

2. É proibida a permuta de fogos municipais entre os vários arrendatários.

3. A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 37º

Transferências por iniciativa do arrendatário

1. O Município do Seixal pode, a requerimento do arrendatário e quando as circunstâncias o permitirem e determinarem, autorizar a transferência do respetivo agregado familiar para outro fogo municipal, desde que a pretensão seja motivada:

a) Por doença grave ou crónica que, pela sua natureza, implique a necessidade de uma diferente localização para a habitação;

b) Quando a mudança de tipologia se imponha para adequação da habitação à composição e caracterização do agregado familiar inscrito;

c) Por impossibilidade, ou dificuldade séria, do agregado familiar pagar a renda calculada para o fogo atribuído, se, por força da transferência, puder a mesma vir a ser menor, não podendo, em qualquer caso, haver sobreocupação do fogo.

2. O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

3. O pedido de transferência, ainda que suportado nas hipóteses previstas no n.º 1 do presente artigo, não será deferido quando se constate que o fogo habitacional 30 atribuído se encontra em mau estado de conservação por grave incúria do arrendatário, salvo se este suportar o custo de recuperação do mesmo.

4. Caso o arrendatário recuse as habitações propostas pelo Município do Seixal, no decurso da instrução do processo de transferência, a pretensão será indeferida, não sendo apreciado qualquer requerimento que o mesmo venha a formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

Artigo 38º

Transferências por iniciativa municipal

1. O Município do Seixal pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outro fogo habitacional quando:

- a) A transferência for necessária para adequar a tipologia da fração à composição e caracterização do agregado familiar, designadamente nos casos de subocupação ou sobreocupação;
- b) A transferência for necessária em virtude da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;
- c) A transferência se imponha por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

2. A transferência poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

3. A transferência, quando provisória, determinará a celebração de um acordo temporário de transferência, mas nunca poderá implicar situação de sobreocupação.

4. A transferência, quando definitiva, determinará a celebração de novo contrato de arrendamento apoiado, mas nunca poderá implicar situação de sobreocupação.

5. Se a transferência não for voluntariamente cumprida pelo arrendatário, no prazo que vier a ser fixado para o efeito, que em caso algum será inferior a 90 dias de calendário, a Câmara Municipal poderá proceder ao despejo, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

CAPÍTULO VI

RENDA EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Artigo 39º

Renda em regime de arrendamento apoiado

1. As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado ficam sujeitas ao pagamento de uma renda, calculada nos termos do disposto no artigo 21.º na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2. Para determinação da renda, os agregados residentes em habitação social declararão, periodicamente, ao Município do Seixal os respetivos rendimentos.

3. Caberá à Câmara Municipal do Seixal, determinar a periodicidade a que se refere o número anterior do presente artigo, notificando atempadamente os arrendatários municipais, de acordo com a legislação em vigor.

4. A renda mínima é fixada, uniformemente para todas as habitações sociais no valor correspondente a 1% do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.

5. Para acautelar eventuais esforços financeiros demasiado pesados para os munícipes a quem forem atribuídas as habitações, provocados pelas atualizações das rendas, a Câmara Municipal poderá deliberar que a renda devida pelo uso dos fogos, calculada nos termos do regime de arrendamento apoiado, seja aplicada um coeficiente de correção a definir, bem como deliberar a adoção de outro tipo de medidas de apoio social.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

6. A renda máxima em regime de arrendamento apoiado, nos termos do previsto no n.º2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 40º

Atualização e revisão da renda

1. A atualização e revisão da renda serão efetuadas nos termos do previsto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2015, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.
2. Quando, para efeitos de aplicação do n.º 7 do artigo 23.º referido no número anterior, não for possível apurar o valor da nova renda devida, por incumprimento das obrigações de comunicação do arrendatário, estipuladas nos n.ºs 1 e 4 do referido artigo, considera-se que o valor correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração é igual ao valor da renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 41º

Rendimentos

1. Quando os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou instável, e caso não haja prova bastante que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufera um rendimento superior ao declarado sempre que:
 - a) Um dos seus membros exerça atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;
 - b) Seja possuidor de bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração;
 - c) Realiza níveis de despesa ou de consumo não compatíveis com a sua declaração.
2. As presunções referidas são ilidíveis mediante a apresentação de prova em contrário por parte do interessado.

Artigo 42º

Pagamento da renda

1. A renda deverá ser paga até ao oitavo dia do mês a que respeita, pela forma indicada pelo Município do Seixal, salvo no caso de fixação de prazo diferente nos títulos que legitimam a ocupação das habitações sociais ainda em vigor.
2. A partir do dia fixado no número anterior, sempre que a renda não se mostre paga, a entidade locadora tem o direito de exigir, além da renda em atraso, uma indemnização igual a 5% do que for devido, sem prejuízo de sanção mais gravosa prevista nos títulos que legitimam a ocupação das habitações sociais ainda em vigor.

Artigo 43º

Plano de pagamento

Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda poderão regularizar os pagamentos em falta através do cumprimento de um plano de pagamentos, a aprovar pela Câmara Municipal do Seixal.

CAPÍTULO VII CESSAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 44º

Cessação do direito



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

Além de outras causas de cessação contratual previstas no presente regulamento e no RNAU, constituem causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado as previstas nos artigos 25.º a 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 45º

Forma da cessação do contrato

1. Nos termos do regime legal indicado no artigo anterior, os contratos de arrendamento apoiado poderão cessar por resolução pela Câmara Municipal do Seixal, por renúncia do arrendatário, por revogação por mútuo acordo, ou por despejo.
2. A resolução sancionatória do contrato, será antecedido de um procedimento administrativo, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 46º

Restituição da fração

1. O arrendatário deverá restituir o fogo habitacional livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que lhe foi entregue, sem prejuízo das deteriorações normais e correntes, fruto de uma utilização prudente.
2. O arrendatário responde pela perda ou deterioração do fogo habitacional, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável ou ao agregado familiar.

Artigo 47º

Despejo administrativo

Se o arrendatário não proceder à entrega voluntária do fogo habitacional, o Município do Seixal procederá à execução do despejo do fogo habitacional e à tomada de posse administrativa do mesmo.

CAPÍTULO VIII OCUPAÇÃO ABUSIVA

Artigo 48º

Ocupação abusiva

O Município do Seixal executará, com caráter de urgência, a desocupação e o despejo dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens, sem prejuízo de participação criminal respetiva.

Artigo 49º

Desocupação

1. A Câmara Municipal do Seixal, procede à desocupação de todas as ocupações de frações habitacionais Municipais, não autorizadas.
2. A desocupação é efetuada pela Câmara Municipal do Seixal, através da Fiscalização Municipal, mediante pedido formulado pelo Serviço Instrutor que gere a Habitação Social no Município.
3. Os ocupantes são notificados dos fundamentos de facto e de direito que determinam a desocupação e do prazo de 30 dias úteis, para procederem à desocupação voluntária da habitação municipal, deixando-a livre e devoluta.
4. O incumprimento do disposto no nº3, implica a desocupação coerciva executada pela Fiscalização Municipal, com o recurso à força pública, caso se justifique, e o transporte adequado dos bens existentes no interior da habitação para um depósito municipal.
5. Os agregados familiares a desocupar devem ser encaminhados para efetuar pedido de habitação e para a Rede Social.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

6. A ocupação não autorizada está sempre sujeita a denúncia criminal obrigatória, nos termos do disposto no artigo 242º do Código de Processo Penal.

Artigo 50º Dano

1. A Câmara Municipal do Seixal, realiza uma vistoria à habitação desocupada para avaliação dos danos causados, cujo relatório deve indicar o valor orçamentado para reparação dos mesmos ou eventual substituição.

2. Desde que provado que os danos foram causados pelo ocupante ou por membro do seu agregado familiar, o ocupante é notificado para voluntariamente ressarcir o Município dos danos no prazo de quinze dias úteis, a contar da data da receção da notificação, sob pena de ser deduzido pedido de indemnização civil no âmbito do processo-crime ou cível.

CAPÍTULO IX ALIENAÇÃO DOS FOGOS

Artigo 51º Alienação

A Câmara Municipal do Seixal, poderá deliberar a alienação de fogos afetos à habitação social, fixando as condições dessa mesma alienação.

CAPÍTULO X CONTRA-ORDENAÇÕES E COIMAS

Artigo 52º Sanções

1-Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações a violação do disposto no artigo 17.º, n.º 4 do artigo 23.º e nos artigos 26.º e 27.º do presente regulamento, punível com coima mínima de 10€ e máxima de 3.740€.

2-A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 53º Medida da Coima

A determinação da medida da coima faz-se em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que retirou da prática da contraordenação.

Artigo 54º Competência

1- A competência para determinar a instrução de processos de contraordenação e para a aplicação das coimas é do Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação e subdelegação, nos termos legais.

2. O produto das coimas constitui receita municipal.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 55º Situações com carácter excecional



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

A Câmara Municipal do Seixal poderá deliberar, com carácter pontual e excecional, conceder apoio a agregados familiares que, pelas suas características e comprovadamente, não auferem rendimentos ou apoios financeiros suficientes para suportar a renda decorrente da implementação deste regulamento ou cujo estado de degradação das suas habitações, por falta de manutenção de responsabilidade municipal, torne o valor da renda injustificado relativamente ao bem locado.

Artigo 56º

Serviços municipais

1. Os arrendatários municipais e todos os demais interessados poderão obter informações, esclarecimentos e a documentação necessária à compreensão cabal e plena das disposições constantes do presente regulamento.
2. As pretensões dos arrendatários municipais deverão ser apresentadas diretamente pelo arrendatário, sendo este o interlocutor do Município do Seixal para a gestão da respetiva habitação.
3. Em caso de impedimento do arrendatário, podem as suas pretensões ser apresentadas por representante do arrendatário, devidamente habilitado para tal.

Artigo 57º

Notificações

1. As notificações previstas no presente regulamentam, salvo quando diferentemente regulado, serão remetidas para o endereço do fogo habitacional e efetuadas pessoalmente ou por via postal e se estas se frustrarem por Notificação Edital.
2. As notificações que envolvam a cessação do contrato de arrendamento serão, simultaneamente, notificadas nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 58º

Declarações

1. A prestação de falsas declarações pelos arrendatários municipais é punível nos termos da lei penal.
2. Os documentos apresentados e as declarações prestadas pelos arrendatários municipais podem, a todo o tempo, ser confirmadas junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.

Artigo 59º

Aplicação subsidiária e casos omissos

A Câmara Municipal do Seixal emitirá diretivas, instituirá procedimentos e implementará as práticas necessárias à densificação e concretização do presente regulamento, resolvendo os casos omissos de acordo com os Princípios Gerais de Direito Administrativo e com a Lei, designadamente de acordo com a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no âmbito das suas atribuições e competências.

Artigo 60º

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 61º

Contagem dos prazos



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras constantes do artigo 87º do Novo Código de Procedimento Administrativo, aprovado pela Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

**Artigo 62º
Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.