



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Edital n.º 76/2020

Revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais

Carlos António Pinto Coutinho, Presidente da Câmara Municipal de Benavente, em cumprimento com o estabelecido no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, **publicita que a Revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais foi, hoje, objeto de publicação em Diário da República, 2.ª Série, n.º 56, de 19/03/2020, do Regulamento (extrato) n.º 257/2020, entrando em vigor amanhã, dia 20/03/2020.**

O texto da Revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais segue, na íntegra, infra e pode ser consultado, na página eletrónica do Município de Benavente, em *www.cm-benavente.pt*.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Paços do Município, 19 de março de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos António Pinto Coutinho



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Regulamento (extrato) n.º 257/2020

Sumário: Aprovação da revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais.

Aprovação da Revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais

Carlos António Pinto Coutinho, Presidente da Câmara Municipal de Benavente, torna público que, no uso da competência previstas na alínea *t*), do n.º 1, do artigo 35.º e no n.º 1, do artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, em cumprimento com o estabelecido no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e após decorrido o período de consulta pública previsto no 101.º do mesmo decreto-lei, a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 13 de fevereiro de 2020 e que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 27 de janeiro de 2020, deliberaram aprovar a Revisão do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais.

O referido regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao dia da publicação do presente aviso no *Diário da República*, podendo o mesmo ser consultado, na íntegra, na página eletrónica do Município de Benavente, em www.cm-benavente.pt. Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

21 de fevereiro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos António Pinto Coutinho*.

313062824



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

REVISÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra, no seu artigo 65.º, o direito de todos os cidadãos a uma habitação adequada, com condições de higiene e conforto e de dimensões apropriadas à sua família, exigindo ao Estado a definição e a execução de uma política de habitação que garanta a efetividade deste direito.

De acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea v), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente compete à Câmara Municipal participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal.

A habitação constitui uma atribuição dos municípios, consignada como tal no artigo 23º, n.º 2, alínea i), do mesmo diploma legal.

O arrendamento de habitações sociais é atualmente disciplinado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2016, de 24 de outubro, e subsidiariamente pelo novo regime jurídico do arrendamento urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.º 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, 43/2017, de 14 de junho, 12/2019 e 13/2019, ambas de 12 de fevereiro.

A necessidade de aprovação do presente normativo deve-se essencialmente à desadequação do Regulamento n.º 4/2008, que o antecede, face ao que é hoje o enquadramento legal do arrendamento apoiado e considerando a necessidade de adaptação da legislação à realidade física e social do concelho de Benavente, conforme previsto no artigo 2.º, n.º 4, da referida Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de outubro.

Numa perspetiva de justiça social fundada no *princípio da igualdade*, que obriga ao tratamento igualitário do que é igual e diferenciado do que é diferente, consignam-se regras claras e precisas quanto à atribuição e fruição dos fogos sociais, de forma sistematizada e de mais fácil conhecimento e compreensão pelos destinatários.

Em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária do dia 23/09/2019 e ao abrigo do disposto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07.01, na redação vigente, foi desencadeado o período de consulta pública ao Projeto de Revisão do Regulamento Municipal, mediante publicação no Diário da República, 2.º série, n.º 209, de 30/10/2019 teve o seu termo no passado dia 12/12/2019 e, bem assim,



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

publicitação do Edital n.º 431/2019, do Presidente da Câmara Municipal, nos locais de estilo do município e suas freguesia e no sítio institucional municipal na Internet.

O período de consulta pública decorreu durante 30 (trinta) dias úteis, entre os dias 31/10/2019 e 12/12/2019, período de tempo durante o qual o Projeto de Revisão do Regulamento Municipal esteve disponível para consulta no sítio institucional da Internet do Município de Benavente e, fisicamente, no Setor de Intervenção Social e Saúde da Câmara Municipal, sito na Rua Doutor Manuel velho Cabral Calheiros Lopes, n.ºs 45/47, 2130-038 Benavente, de segunda-feira a sexta-feira, durante o horário normal de expediente (dias úteis, entre as 09h00m e as 12h30m e as 14h00m e as 17h30m).

No decorrer do período de consulta pública, foram rececionados os contributos da Comissão Específica de Educação, Ação Social/Habitação Social, Juventude, Promoção Turística, Relações com as Instituições Particulares de Solidariedade Social e Saúde, da Assembleia Municipal de Benavente

Assim, no uso das competências previstas pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pelos artigos 23.º, n.º 2, alínea i), 25.º, n.º 1, alínea g), estes do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e ainda pelo artigo 17.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, a Assembleia Municipal aprovou, em sessão de 13 de fevereiro de 2020, a Revisão do Regulamento Municipal der Atribuição e Gestão de Habitações:

I PARTE DO REGULAMENTO

Capítulo I Das disposições gerais

Artigo 1.º Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65º e 241º da Constituição da República Portuguesa, 23.º, n.º 2, alínea i), 25.º, n.º 1, alínea g), e 33.º, n.º 1, alínea k), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, e artigo 2.º, n.º 4 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente.

Artigo 2.º Fim e objeto

1 – O presente Regulamento tem como fim proporcionar a agregados familiares com escassos recursos económicos, devidamente comprovados, a possibilidade de, mediante arrendamento apoiado, melhorarem a sua qualidade habitacional e, conseqüentemente, a sua qualidade de vida.

2 – Nos termos do número anterior, o presente Regulamento fixa, quer as regras relativas ao concurso para atribuição de fogos para habitação social, quer as relativas à sua ocupação, utilização e gestão.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 3.º **Destino dos fogos**

- 1 – Os fogos destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do agregado familiar a quem são atribuídos.
- 2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.
- 3 – É proibida a utilização dos fogos arrendados para quaisquer outras funções, nomeadamente atividades de carácter comercial ou industrial.

Artigo 4.º **Definições**

- 1 – Para efeitos do disposto no presente Regulamento considera-se:
 - a) “*Agregado familiar*”, o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de 2 anos em condições análogas, designadamente em união de facto, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos e, ainda, por outras pessoas autorizadas pelo Município de Benavente a coabitar com o arrendatário;
 - b) “*Dependente*”, o elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao IAS e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente qualquer forma de incapacidade permanente, ou seja, considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
 - c) “*Deficiente*”, pessoa com deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
 - d) “*Fator de Capitação*”, a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I ao presente Regulamento que deste faz parte integrante.
 - e) “*Indexante dos Apoios Sociais (IAS)*”, criado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 254-B/2015, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro e fixado anualmente nos termos da Portaria em vigor;
 - f) “*Rendimento Mensal Líquido (RML)*”, o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos¹ auferidos por todos os elementos do agregado

¹ O rendimento mensal líquido é obtido: 1) subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida que correspondem aos constantes da declaração de rendimentos; 2) sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo havido lugar à entrega



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

familiar à data da determinação do valor da renda. Caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, ter-se-á em consideração a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

- g) “*Rendimento Mensal Corrigido (RMC)*”, o rendimento mensal líquido deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais (IAS) de cada um dos seguintes fatores:
- i) 10% pelo primeiro dependente;
 - ii) 15% pelo segundo dependente;
 - iii) 20% por cada um dos dependentes seguintes;
 - iv) 10% por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
 - v) 10% por cada elemento do agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi) 20% em caso de família monoparental;
 - vii) Uma percentagem resultante do fator de capitação (Anexo I).

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

3 – Para efeitos de rendimento mensal líquido, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, e ainda, o valor de quaisquer pensões, designadamente de reforma, aposentação, velhice, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família.

II PARTE DA ATRIBUIÇÃO DOS FOGOS HABITACIONAIS

CAPÍTULO II Dos Procedimentos Concursais

Secção I Disposições gerais e comuns

Artigo 5.º Condições de acesso

1 – Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os munícipes nacionais ou estrangeiros detentores de título válido de permanência no

da declaração de rendimentos, considera-se o total dos rendimentos anuais auferidos, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho e respetivas alterações.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

território nacional que reúnam as condições previstas no número seguinte e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º.

2 – São requisitos cumulativos para a participação nos procedimentos concursais previstos no presente Regulamento:

- a) não possuir habitação própria ou, no caso de ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano que constitua habitação própria, se verifique estar sujeito a ordem de despejo, a ação judicial em curso referente à posse do imóvel, ou existirem prestações de empréstimo ou rendas em atraso, neste caso com citação extrajudicial da instituição bancária/do Município;
- b) residir ou trabalhar no Concelho de Benavente há pelo menos dois anos;
- c) ter idade superior a 18 anos de idade.

3 – Podem, ainda, participar nos procedimentos concursais previstos no presente Regulamento, os arrendatários de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano que constitua habitação própria que suportam uma renda, cujo montante excede em mais de 40% a taxa de esforço máxima legalmente exigível, no regime de arrendamento apoiado.

Artigo 6.º **Impedimentos**

1 – Está impedida de manter ou tomar o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado a pessoa que se encontre numa das seguintes situações, previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente:

- a) seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Benavente ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- b) esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do regime excecional constante do artigo 10.º do presente Regulamento;
- c) tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- d) utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

e) seja arrendatário ou elemento do agregado familiar do arrendatário e que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

2 – As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 – No caso previsto na alínea a) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Câmara Municipal avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 – As situações previstas nas alíneas d) e e) do número 1 do presente artigo e nos termos do artigo 29.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, vigoram pelo período de dois anos, contados da data da respetiva verificação.

5 – O arrendatário deve comunicar à Câmara Municipal a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

Artigo 7.º

Habitação Adequada

1 – A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada família o direito ao arrendamento de dois fogos.

2 – Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar a tipologia constante no anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação vigente, conforme quadro que segue:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

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

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

Artigo 8.º

Procedimentos concursais

1 – A atribuição de uma habitação pelo Município ao abrigo do regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por classificação, sorteio ou inscrição:

- 1.1. o concurso por classificação visa a oferta de um conjunto de habitações e tem como objetivo a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pelo Município.
- 1.2. o concurso por sorteio visa a oferta de um conjunto de habitações e tem como objetivo a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pelo Município e que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito, sejam apurados por sorteio.
- 1.3. o concurso por inscrição visa a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos na matriz para cálculo da pontuação das candidaturas.

2 – Compete à Câmara Municipal, em função das habitações disponíveis e das necessidades a suprir, optar por uma das formas de concurso previstas no âmbito anterior.

Artigo 9.º

Crítérios preferenciais

A prioridade na atribuição das habitações será determinada em função da sua tipologia e, sempre que a tipologia e as condições das habitações o permitam, o Município poderá definir critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integram menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 24.º do presente Regulamento.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 10.º

Regime excecional

1 – Podem ser atribuídas habitações sem recurso a concurso a indivíduos e agregados familiares que se encontram em situação de necessidade habitacional urgente e temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica.

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

Artigo 11.º

Prazo de validade

O prazo de validade do concurso é de um ano a partir da data do aviso de abertura.

Artigo 12.º

Anúncio de abertura do concurso

1 – O Município, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso pelo prazo de 30 dias úteis.

2 – O concurso é aberto e a sua divulgação é realizada por meio de anúncio:

- a) a fixar, por meio de editais, no local de situação dos fogos e noutros locais habituais;
- b) a publicar em jornais locais;
- c) a informar através da rádio local;
- d) a divulgar no sítio institucional do Município.

3 – Os editais permanecerão afixados durante o prazo de 30 dias úteis nos locais previstos na alínea a) do número anterior.

4 – Do anúncio de abertura do concurso deverá constar:

- a) o tipo de procedimento;
- b) as datas do procedimento;
- c) a localização, a quantidade, as características principais (incluindo a área útil de habitação), a tipologia dos fogos a atribuir e a sua identificação numérica;
- d) os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão do rendimento abrangido;
- e) os critérios de acesso ao concurso e, se for o caso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
- f) o regime do arrendamento;
- g) as datas de abertura e de encerramento do concurso;
- h) o prazo da sua validade;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- i) o local, o horário e a forma em que e como pode ser consultado o programa de concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os requerimentos para instrução do processo de atribuição;
- j) o local e a forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados;
- k) a informação dos locais onde pode ser consultado o Regulamento para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais.

5 – No caso do concurso por inscrição, o Município deve publicitar, no respetivo sítio na Internet e ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

6 – Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, o concurso pode ainda ser publicitado mediante afixação, no prédio em que a habitação se integra, de anúncio do concurso ou de informação de que a habitação está disponível para arrendamento.

Artigo 13.º

Programa de concurso

As regras a que obedecerá a entrega dos documentos necessários à candidatura a concurso, bem como os procedimentos e trâmites subsequentes, até à atribuição dos fogos, constarão de um programa do concurso, a aprovar previamente pela Câmara Municipal, que será facultado aos interessados.

Artigo 14.º

Instrução do processo de candidatura

1 – A candidatura à atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado deve ser apresentada em formulário próprio, a disponibilizar pela Câmara Municipal, instruída com os documentos referidos no número seguinte.

2 – A candidatura deve ser acompanhada pelos seguintes documentos, relativos ao agregado familiar:

- a) comprovativo do tempo de residência na área do Município de Benavente, a emitir pela junta de freguesia territorialmente competente;
- b) o último recibo de vencimento, declaração de IRS do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação, a apresentar pelo trabalhador por conta de outrem;
- c) fotocópia da declaração de IRS do ano civil anterior e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados, emitida pelos serviços da Segurança Social, a apresentar pelo trabalhador por conta própria;
- d) declaração da AT comprovativa da inexistência de bens imóveis em nome de todos os membros do agregado familiar.

3 – Em casos de dispensa da declaração de IRS, devem os candidatos entregar certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) donde conste a natureza e o montante total dos rendimentos comunicados a esta entidade, bem como o valor do imposto suportado relativamente aos mesmos.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

4 – Para além dos documentos referidos no n.º 2 deste artigo e consoante a situação do candidato ou dos membros do agregado familiar, deverão ser, ainda, tomados os seguintes procedimentos:

- a) nos casos de prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve a situação ser confirmada através de declaração do empregador;
- b) os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a pensão, com a indicação do seu montante;
- c) os desempregados devem comprovar a respetiva situação mediante declaração do Instituto do Emprego e Formação Profissional ou dos serviços da Segurança Social, referindo o montante do subsídio de desemprego que eventualmente se encontram a receber;
- d) os beneficiários de Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de documento emitido pelos serviços da Segurança Social, referindo o montante da prestação mensal auferida, quais os restantes beneficiários que estão incluídos nesse mesmo processo, indicando ainda qual o acordo de inserção celebrado;
- e) nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte dos elementos do agregado familiar, deve ser apresentado um comprovativo emitido por um organismo de proteção social;
- f) a situação de estudantes, maiores de idade, deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou pelo Cartão de Estudante atualizado;
- g) a situação de incapacidade deve ser comprovada mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes, com a indicação do grau de incapacidade;
- h) a situação de grave enfermidade deverá ser comprovada mediante declaração clínica competente;
- i) as famílias monoparentais devem apresentar fotocópia do comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e a indicação do valor da pensão de alimentos;
- j) existindo arrendamento, fotocópia do contrato e fotocópia do último recibo de renda ou, não havendo um e outro, declaração do montante da renda e algum recibo comprovativo de despesa relacionada com a habitação;
- k) se o candidato tiver ordem de despejo, fotocópia da sentença ou decisão com trânsito em julgado.

5 – Nos casos em que a apresentação da candidatura seja feita presencialmente, o candidato deve exhibir, obrigatoriamente, junto do Serviço de Ação Social da Câmara Municipal e no momento da apresentação, os documentos de identificação de todos os membros que compõem o agregado familiar, para efeitos da comprovação dos elementos de identificação declarados no formulário da candidatura.

6 – No caso de cidadãos estrangeiros, para além dos documentos referidos nos números anteriores, o candidato deve apresentar autorização de residência ou



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional.

7 – Nos casos em que a candidatura seja remetida por via postal ou eletrónica, para além dos documentos referidos nos números anteriores, deve a mesma ser instruída com fotocópia dos documentos a que aludem os números 5 e 6, mediante subscrição de declaração de consentimento informado, conforme Anexo III ao presente Regulamento.

8 – No ato da entrega do processo de candidatura será passado, pelo SAS, recibo comprovativo.

9 – A validade das declarações dos candidatos é aferida em relação ao momento em que foram prestadas.

Artigo 15.º

Esclarecimentos adicionais

1 – Sempre que o SAS considere necessário, poderá solicitar aos candidatos esclarecimentos adicionais ou exigir a apresentação de documentos que comprovem, pelos meios legais e dentro do prazo que lhes for fixado, os factos constantes daqueles documentos.

2 – Suscitando-se dúvida sobre os termos da candidatura, o candidato é notificado para fazer prova de declarações apresentadas, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

Artigo 16.º

Verificação pelos serviços

1 – O SAS deverá proceder à averiguação da situação habitacional e social dos concorrentes, através de inquérito e visita ao domicílio.

2 – Os dados constantes no formulário de candidatura, respeitantes aos candidatos e aos membros do agregado familiar, podem, a todo o tempo, ser confirmados **pelo SAS** junto de qualquer entidade pública ou privada.

Artigo 17.º

Atualização das declarações prestadas

No decorrer do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes da residência, da composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, o candidato obriga-se a informar o Município dos dados atualizados.

Artigo 18.º

Presunção de rendimentos superiores

1 – Nos casos em que os rendimentos do agregado tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja prova documental que justifique essa natureza, presume-se que



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Um dos 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) Realize níveis de despesa ou de consumo não compatíveis com a sua declaração.

2 – Para efeitos do previsto no número anterior, os serviços municipais competentes elaboram relatório técnico apresentando os respetivos factos e indícios.

3 – A presunção referida no número 1 do presente artigo é ilidível, mediante a apresentação de prova em contrário por parte do interessado, no prazo de 10 dias úteis, depois de notificado para o efeito por carta registada.

Artigo 19.º

Exclusão

A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para o efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Secção II

Da tramitação do concurso

Artigo 20.º

Tramitação

1 – Após o encerramento do concurso, o SAS ordenará as candidaturas e afixará, num prazo de 45 dias úteis, a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos e dos excluídos.

2 – As exclusões serão devidamente fundamentadas.

3 – A lista será afixada no átrio do edifício sede do Município, sito na Praça do Município, em Benavente, e nos locais habituais de afixação de editais, e será divulgada no sítio da internet do Município.

4 – A desistência ou recusa de qualquer concorrente do fogo que vier a ser-lhe atribuído implica a sua exclusão.

5 – Será, ainda, motivo de exclusão do concurso a não apresentação de qualquer um dos documentos referidos no artigo anterior no prazo estabelecido para o efeito.

6 – Os candidatos serão notificados da lista de classificação provisória por carta registada e disporão de um prazo de dez dias úteis a contar da data da receção para se



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

pronunciarem, querendo, nos termos do artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA), podendo, para o efeito, solicitar ao SAS, certidões relativas à ordenação das candidaturas.

Artigo 21.º

Apuramento dos concorrentes

1 – Serão considerados como efetivos tantos concorrentes quanto os fogos disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

2 – Apurados os concorrentes, será afixada a respetiva lista de atribuição definitiva, com indicação sucinta da razão da atribuição do caráter efetivo ou suplente do candidato e do local e horas em que pode ser consultado por qualquer concorrente o processo de atribuição.

Artigo 22.º

Lista de classificação

1 – Após análise e ponderação das questões suscitadas em sede de audiência de interessados, é elaborada a proposta de lista contendo a classificação final das candidaturas que será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competência delegada.

2 – A listagem, contendo a classificação final das candidaturas e a respetiva ordenação, mencionará as candidaturas apresentadas, respetiva classificação, ordenada por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias de habitações adequadas a cada agregado familiar

Artigo 23.º

Publicitação da lista de classificação

A listagem e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, são publicitados pela Câmara Municipal no respetivo sítio na Internet, sendo atualizada bimestralmente.

Secção III

Dos concursos

Subsecção I

Critérios de hierarquização e de ponderação das candidaturas

Artigo 24.º

Critérios gerais

1 – A ponderação das candidaturas à atribuição de uma habitação no regime de arrendamento apoiado é feita de acordo com os critérios de hierarquização e de ponderação transparentes, objetivos e uniformes que integram a matriz de classificação



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

constante do Anexo II do presente Regulamento, tendo por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados.

2 – A matriz de classificação constante do Anexo II do presente Regulamento é revista pelo Município no prazo de três anos.

Artigo 25.º

Critérios preferenciais

Às situações preferenciais de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado às famílias monoparentais ou que integrem menores, às pessoas com deficiência, às pessoas com idade igual ou superior a 65 anos e às vítimas de violência doméstica é atribuída uma majoração na classificação, conforme previsto no Anexo II deste Regulamento.

Subsecção II

Concurso por classificação

Artigo 26.º

Critérios de classificação

1 – A classificação final e análise das candidaturas serão efetuadas tendo em conta os seguintes fatores:

- a) Situação habitacional;
- b) Caracterização económica;
- c) Situação social.

2 – A classificação dos concorrentes resultará da aplicação da pontuação constante no Anexo II do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Classificação

1 – Os concorrentes serão classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

2 – Em caso de empate, atender-se-á, aos critérios previstos no artigo 28.º.

3 – A lista provisória, assim como a lista definitiva dos candidatos, ordenados nos termos dos números anteriores, serão notificadas aos interessados.

Artigo 28.º

Critérios de desempate

Em caso de empate na classificação ou de 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 o rendimento mensal líquido inferior;
- b) número de elementos menores que integrem famílias monoparentais;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- c) número de elementos no agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) número de elementos deficientes no agregado familiar;
- e) condições de alojamento;
- f) data da entrada do requerimento.

Artigo 29.º

Concorrentes suplentes

1 – Os concorrentes suplentes serão considerados, por ordem determinada através da classificação, para atribuição de fogos, logo que, estes fiquem disponíveis durante o prazo de validade do concurso.

2 – Sempre que, de acordo com o disposto no n.º 1, haja lugar, dentro do prazo de validade do concurso, a nova atribuição de fogos, os concorrentes suplentes com possibilidade de serem abrangidos serão notificados pelo SAS, para proceder à atualização das suas declarações, visando a verificação da manutenção das condições de atribuição do fogo e a eventual revisão da sua posição.

3 – O não cumprimento da notificação a que se reporta o número anterior no prazo fixado naquela importará a exclusão do concorrente.

Subsecção III

Concurso por inscrição e por sorteio

Artigo 30.º

Concurso por inscrição

Para efeitos de classificação e ordenação dos candidatos inscritos são utilizados os critérios definidos na subsecção anterior.

Artigo 31.º

Concurso por sorteio

1 – Ao concurso por sorteio serão admitidos todos os candidatos que preencham os requisitos de candidatura ao concurso por classificação.

2 – O concurso por sorteio será efetivado mediante um meio, a definir pela Câmara Municipal, que assegure o carácter secreto e aleatório da atribuição, em vista a garantir a igualdade entre os candidatos.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Subsecção IV Atribuição dos fogos habitacionais

Artigo 32.º Atribuição das habitações

- 1 – A atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado é deliberada pela Câmara Municipal, com base na listagem homologada e sempre que se verifique a existência de habitações devolutas suscetíveis de atribuição imediata.
- 2 – Serão considerados desistentes do procedimento e excluídos da listagem os candidatos que recusem a habitação atribuída pela Câmara Municipal ou que a não vão ocupar no prazo de trinta dias úteis, após a celebração do contrato de arrendamento, salvo situações devidamente justificadas, por escrito.
- 3 – Em caso de exclusão, os candidatos são substituídos pelos candidatos ordenados em lugar subsequente.

III PARTE DO ARRENDAMENTO

CAPITULO I Das condições gerais do arrendamento

Artigo. 33.º Celebração do contrato de arrendamento apoiado

- 1 – O contrato de arrendamento apoiado será celebrado por escrito.
- 2 – As modificações ao contrato de arrendamento apoiado serão feitas por aditamento.
- 3 – No ato da celebração do contrato de arrendamento apoiado, o arrendatário terá que prestar consentimento para que a Câmara Municipal possa consultar os documentos administrativos junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, para efeitos de revisão da renda apoiada, nos termos do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na redação vigente.

Artigo 34.º Contrato de arrendamento, duração e renovação

- 1 – O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, renovável por igual período.
- 2 – O contrato de arrendamento em regime apoiado é assinado em duplicado ficando um exemplar em posse de cada uma das partes e contém, pelo menos, as menções seguintes, constantes no n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 81/2014, na redação vigente:
 - a) o regime legal do arrendamento;
 - b) a identificação do Município;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- c) a identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) a identificação e a localização do locado;
- e) o prazo do arrendamento;
- f) o valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) o tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) a periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.

3 – O contrato incluirá cláusula expressa indicando que o locado é o domicílio convencionado, para efeitos de comunicação nos termos do Novo Regime do Arrendamento Urbano.

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

5 – Nos casos previstos no artigo 10.º do presente Regulamento, a habitação pode ser atribuída em arrendamento mediante registo em livro ou em suporte informático, contendo a identificação dos indivíduos e dos membros dos agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e temporária, a data da respetiva admissão e o montante da renda.

Artigo 35.º

Direitos dos arrendatários

Para além dos direitos legalmente consagrados, constituem ainda direitos dos arrendatários:

- a) requerer a transferência de fogo nas condições previstas no presente Regulamento;
- b) obter informações sobre os assuntos respeitantes ao fogo arrendado, dirigindo pedidos ao SAS;
- c) reclamar de todos os atos ou omissões considerados prejudiciais aos seus interesses;
- d) apresentar sugestões tendentes à melhoria do funcionamento dos serviços e/ou à implementação de medidas que permitam um aumento da qualidade de vida no bairro.

Artigo 36.º

Obrigações dos arrendatários

1 – Para além das obrigações legalmente consagradas, constituem ainda obrigações dos arrendatários:

- a) pagar a renda e, dentro dos prazos fixados para o efeito;
- b) promover a instalação e ligação de contadores de água, gás e energia elétrica, cujas despesas são da sua exclusiva responsabilidade, bem como os respetivos consumos;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- c) efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias à Câmara Municipal, nos termos da Lei, no prazo máximo de 30 dias, nomeadamente as referentes a qualquer impedimento, conforme n.º 5 do artigo 6.º do presente Regulamento, a qualquer alteração do agregado familiar, quer quanto à sua constituição, quer quanto aos respetivos rendimentos;
- d) comunicar onde e como pode ser contactado em caso de ausência superior a 30 dias;
- e) avisar, imediatamente a Câmara Municipal, sempre que tenham conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação, suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- f) facultar o acesso à habitação pelos técnicos da Câmara Municipal, sempre que tal seja solicitado;
- g) utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos no n.º 2, comunicados e comprovados por escrito junto da Câmara Municipal;
- h) não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no contrato de arrendamento;
- i) não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal;
- j) não produzir ruídos que perturbem os vizinhos e respeitar o período de repouso, sendo expressamente proibida a produção de ruído entre as 22 e as 8 horas, conforme determina o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprovou o Regulamento Geral do Ruído;
- k) não estender roupas no exterior do prédio;
- l) guardar o lixo em sacos bem fechados que devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não pôr em perigo a higiene e saúde dos moradores;
- m) não permanecer na escadaria, sendo esta destinada exclusivamente ao acesso das habitações e devendo este ser efetuado em silêncio;
- n) não sacudir tapetes ou roupas, não fazer quaisquer despejos de água ou de outros líquidos, não lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas, escadas ou em áreas para tal não destinadas;
- o) não guardar nas partes comuns bens próprios, nomeadamente veículos, motorizados ou não;
- p) não deter na habitação mais do que o número legal de animais de companhia admitidos por lei e evitar que os mesmos incomodem os vizinhos ou causem quaisquer danos, salvaguardando sempre a boa higiene do locado;
- q) não ter nenhum comportamento que prejudique o bem-estar ou ponha em risco a segurança dos vizinhos;
- r) manter a porta de entrada sempre fechada de modo a que o acesso seja restringido só aos moradores;
- s) não provocar litígios com os restantes moradores;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

t) os arrendatários de fogo em edifício de habitação coletiva são corresponsáveis pela limpeza, arranjo e manutenção dos espaços comuns dos edifícios, nomeadamente:

t.i.) escadas e átrios, onde não é permitida a colocação de qualquer objeto de uso pessoal ou familiar, podendo ser embelezados com a colocação de vasos de plantas;

t.ii) caixas do correio e contadores, não sendo permitida a alteração do respetivo material.

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

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

Artigo 37.º

Renda

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

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

Em que:

T = taxa de esforço

RMC = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar

IAS = Indexante dos apoios sociais

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

3 – A renda mínima em regime de arrendamento apoiado não pode ser inferior a 1% do indexante dos apoios sociais.

4 – A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

5 – A renda vencer-se-á no momento da celebração do contrato e cada uma das restantes até ao oitavo dia de cada mês.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 38.º

Atualização, revisão e reavaliação da renda

- 1 – A renda é atualizada anualmente nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, segundo os coeficientes publicados no Diário da República.
- 2 – Há lugar à revisão da renda, a pedido do arrendatário, nas seguintes situações:
 - a) alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar à Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;
 - b) aplicação da correção prevista na alínea g), n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.
- 3 – A revisão do valor da renda por iniciativa da Câmara Municipal, com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo.
- 4 – A reavaliação pela Câmara Municipal das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada três anos.
- 5 – Para revisão e reavaliação do valor da renda, o arrendatário deve entregar à Câmara Municipal os elementos que esta solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.
- 6 – A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do Município com o respetivo valor.
- 7 – Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos na alínea a) do número 1 e no n.º 5, a Câmara Municipal pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.
- 8 – A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao Município, impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.
- 9 – Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte da Câmara, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 39.º

Não pagamento da renda

1 – Na omissão do dever de pagamento da renda durante dois meses consecutivos, será o arrendatário notificado, através de carta registada, com aviso de receção, para comparecer junto dos serviços competentes, a fim de ser elaborado plano de amortização.

2 – Caso o arrendatário não respeite o plano de amortização convencionado e mantenha a situação de incumprimento, o Município recorrerá às vias jurisdicionais ou a meios de resolução alternativa de litígios disponíveis.

Artigo 40.º

Transmissão do arrendamento

1 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a transmissão da titularidade só é admitida nas seguintes situações:

- a) morte do titular;
- b) divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto;
- c) ausência permanente e definitiva ou incapacidade do arrendatário.

2 – A transmissão nos termos da alínea c) do número anterior depende da autorização expressa e por escrito da Câmara Municipal.

3 – A transmissão da titularidade do arrendamento implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes.

4 – O direito à transmissão do arrendamento não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

5 – A transmissão do arrendamento ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, o que implica que se mostrem preenchidos os direitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente Regulamento.

6 – A prova da situação de união de facto é feita nos termos do artigo 2.º – A da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, na redação vigente.

7 – Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Câmara Municipal de Benavente os comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de verificação do facto.

8 – Transmitida a atribuição da habitação, a titularidade da mesma dará origem a averbamento.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 41.º

Transmissão por morte

1 – O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva cônjuge com residência no locado, pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado e constituída nos termos da Lei e pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.

2 – Em caso de morte do arrendatário, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, a Câmara Municipal pode autorizar, excecionalmente e, por uma única vez, a transmissão do arrendamento para elemento do agregado familiar maior de idade, devidamente comprovado como fazendo parte do agregado familiar, desde que resida no imóvel há, pelo menos um ano e reúna as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo nos termos do previsto no presente Regulamento.

3 – Para efeitos do disposto do número anterior, quando o interessado for descendente do titular do arrendamento, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo da filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição da habitação.

4 – Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente, para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum.

5 – O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área do concelho de Benavente.

6 – A transmissão, por morte, na situação de união de facto provada regula-se pelo disposto na Lei n.º 7/2011, de 11 de maio, na redação vigente.

Artigo 42.º

Comunicabilidade e transmissão do arrendamento em caso de divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto

1 – Em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, o destino da habitação, enquanto casa de morada de família, é decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

2 – O disposto do número anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da habitação que se encontrem em união de facto, nos termos do previsto na lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.

3 – Na falta de acordo, e nos casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, a requerimento dos interessados, e tendo em conta a necessidade de cada um, os interesses dos filhos e outros fatores relevantes.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

4 – A Câmara Municipal deve aguardar a notificação oficiosa de decisão de transmissão ou de concentração, acordada e homologada pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, a ela relativa, a fim de proceder em conformidade.

5 – Havendo filhos menores, e, até trânsito em julgado da decisão, o locado ficará com quem detiver a guarda provisória dos mesmos.

Artigo 43.º

Ausência permanente e definitiva ou incapacidade do arrendatário

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

2 – Para efeitos do previsto do número anterior, na falta de indicação pelo titular, a Câmara Municipal escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir o arrendamento da habitação.

Artigo 44.º

Transferência de fogo

1 – Na prossecução do interesse público, o Município pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco ou ruína.

2 – Nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode a Câmara Municipal promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

3 – Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, deve ser acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.

4 – O Município pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.

5 – A transferência do agregado para outra habitação, a pedido do arrendatário, pode ser concedida com base em:

- a) motivos de saúde ou mobilidade reduzida, devidamente comprovados pelo médico assistente, incompatíveis com as condições da habitação;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- b) situação sociofamiliar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;
 - c) desadequação da tipologia atribuída, face à evolução do agregado familiar ou degradação da habitação, por responsabilidade não imputável ao arrendatário.
- 6 – Se a transferência for feita com carácter provisório e implicar o regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

Artigo 45.º

Pré-requisito de transferência

Constitui pré-requisito do pedido de transferência a que se refere o artigo anterior não ter o arrendatário requerente rendas em atraso.

Artigo 46.º

Transferência por subocupação

- 1 – No caso de subocupação do fogo, o Município pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para fogo de tipologia adequada, dentro da mesma freguesia.
- 2 – O incumprimento pelo arrendatário, no prazo de 90 dias, da determinação referida no número anterior dá lugar ao pagamento da renda condicionada que seria devida.

Artigo 47.º

Hospedagem, sublocação, coabitação e cedência de fogos

É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, a coabitação, ou a cedência de fogos a qualquer título.

CAPÍTULO II

Das Obras

Artigo 48º

Obras

- 1 – São da responsabilidade do Município todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, no imóvel local, requeridas pela lei ou pelo fim do contrato, salvo no caso previsto no n.º 1 do artigo 50.º do presente Regulamento e nos números seguintes.
- 2 – O arrendatário responderá pelas obras de manutenção e conservação 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.
- 3 – O arrendatário responderá também pelas obras destinadas a reparar todos os danos causados em áreas comuns quando os mesmos resultem de ato ou omissão culposa a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

4 – Compete a todos os 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.

5 – A cargo do arrendatário ficarão também os deveres de manutenção e reparação, nos quais se incluem tomadas, interruptores, lâmpadas, torneiras, vidros, peças sanitárias, pinturas interiores, bichas, fechaduras, autoclismo, ficando por sua conta as reparações que se tornem necessárias.

6 – O arrendatário só poderá executar obras no interior da habitação com o prévio consentimento da Câmara Municipal, e desde que:

- a) não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos neste Regulamento;
- b) sejam executadas com a observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) não modifiquem ou alterem a estrutura das frações ou de parte destas, tais como a abertura de janelas e orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores e exteriores, ou a realização de quaisquer construções ou instalações;
- d) não afetem, nem prejudiquem as habitações, os bens ou partes comuns, ou alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício, a linha arquitetónica, o arranjo estético e a uniformidade exterior do prédio, incluindo as respetivas fachadas.

Artigo 49.º

Condições de execução das obras

1 – Compete aos arrendatários a realização de todas as obras necessárias para reparar danos provocados, por ação ou omissão dos ocupantes e/ou visitantes do fogo habitacional.

2 – 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.

Artigo 50.º

Responsabilização dos arrendatários

1 – Nos casos previstos no artigo 48.º, a Câmara Municipal notificará o arrendatário para executar, a suas expensas, as obras necessárias à reparação dos danos 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 a Câmara Municipal realizá-las a expensas daquele, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo,



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

devidamente orçamentado, que incluirá a parcela do 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 a fixar pela Câmara Municipal entre 30 e 60 dias.

4 – Findo o prazo indicado no número anterior sem que, sem justificação bastante, o arrendatário tenha procedido ao pagamento devido, a Câmara Municipal promoverá o competente processo de cobrança coerciva, nos termos previstos na legislação em vigor.

Artigo 51.º **Benfeitorias**

1 – As benfeitorias realizadas pelo arrendatário fazem parte integrante do imóvel, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

2 – Poderão, contudo, ser retiradas as benfeitorias, devidamente autorizadas, por escrito, pela Câmara Municipal, cuja remoção não afete a integridade do locado.

3 – No caso previsto no número anterior, o arrendatário deverá assegurar a reposição do fogo habitacional no estado prévio à alteração.

Artigo 52.º **Obras executadas pela Câmara Municipal**

A realização de obras de conservação pela Câmara Municipal pode determinar a atualização do valor da renda.

CAPÍTULO III **Da cessação do contrato de arrendamento**

Artigo 53.º **Resolução pelo Município**

1 – Além das causas de resolução previstas nas disposições legais aplicáveis, nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, na sua redação atual, constituem causas de resolução do contrato pelo Município, a prática de factos expressamente proibidos por este Regulamento, nomeadamente:

- a) não pagar a renda ou constituir-se em mora por período igual ou superior ao definido no artigo 1083.º, n.ºs 3 e 4, do Código Civil e recusar ou incumprir o plano de amortização acordado com a Câmara Municipal;
- b) usar ou consentir que outra pessoa use o fogo arrendado para outro fim que não seja aquele a que se destina;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- c) usar o fogo reiterada e habitualmente na prática de atos ilícitos, imorais ou desonestos; fazer no fogo, sem consentimento da Câmara Municipal, obras que alterem a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou praticar atos que nele causem deteriorações consideradas igualmente não consentidas;
 - d) fazer no fogo, sem consentimento da Câmara Municipal, obras que alterem a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou praticar atos que nele causem deteriorações consideradas igualmente não consentidas;
 - e) dar hospedagem, subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, o fogo;
 - f) conservar o fogo desabitado por mais de um ano, ou não ter nele residência permanente, habitando ou não noutra casa, própria ou alheia;
 - g) não cumprir qualquer das obrigações previstas no artigo 36.º.
- 2 – Constituem, ainda, causas de resolução do contrato pelo Município:
- a) o conhecimento pelo Município da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º;
 - b) a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
 - c) a permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município.
- 3 – Nos casos das alíneas do número anterior e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.
- 4 – Constituem exceções à alínea f) do número 1 do presente artigo:
- a) casos de força maior ou de doença;
 - b) ausência por tempo não superior a dois anos, em cumprimento de deveres laborais.
- 5 – A resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação escrita da Câmara Municipal ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

Artigo 54.º

Cessação do contrato por renúncia

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



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

2 – Considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do Município devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;
- b) tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 dias seguidos, de conteúdo idêntico ao da comunicação;
- c) os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei n.º 81/2014, de 11 de maio, na redação vigente.

3 – A comunicação e o aviso devem referir:

- a) que o Município tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) o prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

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

Artigo 55.º

Danos na habitação

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



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 56.º

Despejo

- 1 – Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Município, cabe à Câmara Municipal levar a cabo os procedimentos subsequentes, nos termos da lei.
- 2 – As decisões relativas ao despejo são da competência da Câmara Municipal.
- 3 – Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargo ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo.
- 4 – Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pela Câmara Municipal, são considerados abandonados a favor desta, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo a Câmara Municipal deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

IV PARTE

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 57.º

Acompanhamento multidisciplinar

- 1 – O Município promoverá o acompanhamento multidisciplinar, que se traduzirá na realização de visitas regulares ao domicílio dos arrendatários pelo SAS da Câmara Municipal, visando a sua sensibilização para as questões de higiene e conservação do fogo e dos espaços comuns, tratando-se de arrendamento de frações autónomas.
- 2 – No âmbito do número anterior o Município promoverá ainda:
 - a) ações de dinamização, a organização de comissões de moradores ou de representantes do prédio, tratando-se de edifício de habitação coletiva;
 - b) a realização de reuniões regulares com arrendatários.

Artigo 58.º

Sanções

- 1 – Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:
 - a) O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas, ou à omissão dolosa de informação relevante.
 - b) O arrendatário ou elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

2 – O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o Município detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 59.º

Dados pessoais

1 – O Município pode, para efeitos de confirmação dos dados do arrendatário ou arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, solicitar à Autoridade Tributária (AT) e ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), informação sobre a composição e os rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis ou imóveis, através da plataforma de interoperabilidade da Administração Pública ou através de envio de ficheiro, com referência aos números de identificação fiscal dos arrendatários da habitação e dos membros do respetivo agregado familiar, existindo um prazo, até trinta dias, para prestação da informação solicitada.

2 – O Município é a entidade responsável pela receção e o processamento dos dados pessoais recolhidos para efeito de contratação do arrendamento apoiado, devendo adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteção dos mesmos contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados e para conservar os dados

apenas pelo período estritamente necessário à prossecução da finalidade a que se destinam, nos termos da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

3 – O tratamento dos dados pelo Município, ao abrigo do presente Regulamento, depende de autorização da Comissão Nacional de Proteção de Dados, nos termos da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

4 – Qualquer pessoa tem direito a conhecer o conteúdo dos registos que lhe digam respeito e a obter junto de quem os detém a correção de inexatidões, a supressão de dados indevidamente registados e o complemento de omissões, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

5 – O acesso à informação por terceiros está sujeito ao disposto na Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, alterada pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

6 – O Município obriga-se a guardar sigilo sobre os dados recolhidos sobre a situação tributária dos contribuintes e os elementos de natureza pessoal que obtenha ao abrigo do disposto na presente lei, nos termos previstos na Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Artigo 60.º

Ocupações sem título

1 – São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 – No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a 3 dias úteis, na comunicação feita, para o efeito, pelo Município, de que deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

3 – Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 56.º.

Artigo 61.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

1 – Eventuais omissões que venham a ser detetadas no presente Regulamento serão integradas mediante deliberação da Assembleia Municipal.

2 – Em tudo quanto não estiver especialmente previsto neste Regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor.

Artigo 62.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor da presente proposta de Regulamento, é revogado o anterior Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais.

Artigo 63.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município que nessa data subsistam.

Artigo 64.º

Entrada em vigor

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



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

ANEXO I

Fator de capitação

(Quadro a que se refere as alíneas d) e g) do ponto 1 do artigo 4.º do Regulamento)

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



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

ANEXO II

Matriz de Classificação

(Quadro a que se refere o artigo 24.º do Regulamento)

Valores		Critério		Pontos	Ponderação	Pontuação
Situação habitacional	Caracterização da habitação	Sem alojamento		20	30 %	
		Habitação com más condições de habitabilidade		16		
		Alojamento precário		14		
	Situação de risco – perda de habitação	Habitação comprada ou arrendada – com ordem despejo		20		
		Habitação comprada ou arrendada – com ação judicial em curso		18		
		Habitação comprada ou arrendada – prestações em atraso ou rendas (advogado ou banco/carta senhorio)		12		
Caracterização económica	Rendimento	Rendimento do agregado relativamente a um rendimento máximo	Valor mensal dos rendimentos (VA) N.º elementos do agregado (N) $P = [1 - VA/N/R_m] \times 20$, se $RM/N \geq VA = 0$	RMC	35 %	
	Taxa de esforço	Taxa de esforço (relação entre a renda ou prestação da habitação e o RMC per capita)	Renda atual Rendimento mensal corrigido	X %		
Situação social	Fragilidade	Deficiência que resulte num grau de incapacidade $\geq 60\%$		8	35 %	
		Idade ≥ 65 anos		4		
		Agregados monoparentais		4		
		Vítimas de violência doméstica (com estatuto de vítima)		6		
	Dependentes a cargo	Elementos menores de 26 anos sem rendimento mensal líquido superior ao IAS	3 ou mais	20		
			2	12		
			1	8		
	Tempo de residência	Tempo de residência / de trabalho no concelho	Mais de 15 anos	20		
			De 10 a 15	15		
			De 5 a 10	10		
Inferior a 5 e até 2			5			



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Definição de conceitos para aplicação da Matriz de Classificação:

Sem Alojamento – indivíduos denominados sem abrigo que pernoitam em locais públicos, veículos, prédios devolutos e similares, acompanhados por instituição e desde que apresentem fatores inclusivos (ex: registo criminal limpo, sem recusas de integração em comunidades e/ou sem registos de abandono das mesmas).

Habitação com más condições de habitabilidade – espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade).

Alojamento precário – local improvisado e sem condições adequadas ao alojamento de um agregado familiar (indivíduo ou agregado familiar a residir em partes de edifícios ou frações, pensões, lar, residências, quartos ou similares, situação de sobreocupação).

Desadequação por sobreocupação – indivíduos ou agregados familiares que residem em habitação cuja tipologia não obedece aos limites previstos no artigo 7.º, n.º 2 do presente Regulamento.

Tempo de residência/ de trabalho no concelho – avalia a ligação de um agregado familiar ao concelho de Benavente, em função do número de anos de residência permanente e ininterrupta. Privilegiam-se os agregados familiares que residem há mais tempo no concelho.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

ANEXO III

Declaração de consentimento informado

O Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, conforme consta no seu artigo 2.º, n.º 1, visa proporcionar a agregados familiares com escassos recursos económicos, devidamente comprovados, a possibilidade de, mediante arrendamento apoiado, melhorarem a sua qualidade habitacional e, conseqüentemente, a sua qualidade de vida.

No decorrer do processo de diagnóstico e avaliação será garantida a confidencialidade dos dados recolhidos, sendo o seu tratamento restrito ao âmbito do Regulamento, em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 6 do Regulamento Geral de Proteção de Dados.

Assim, declaro:

dar consentimento para o tratamento dos meus dados pessoais e dos dados pessoais de todos os elementos que compõem o meu agregado familiar.

estar ainda informado de que a falta de consentimento para o tratamento dos meus dados pessoais terá como resultado a impossibilidade de aceder aos apoios previstos no presente Regulamento.

nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 13.º a 22.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril, ter tomado conhecimento dos direitos de consulta, acesso, retificação, atualização, oposição ou apagamento dos meus dados pessoais disponibilizados no âmbito da candidatura, mediante comunicação, por escrito, para o efeito;

ter lido e compreendido este documento.

Data: ____/____/____

Assinatura do(a) requerente,



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

ANEXO IV

Comunicação escrita, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 13.º a 22.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados

Em cumprimento da Revisão do Regulamento Municipal de Atribuição de Bolsas de Estudo, comunica-se a V. Exa, na qualidade de requerente do apoio social de atribuição de bolsas de estudo, os direitos de consulta, acesso, retificação, atualização, oposição ou apagamento dos meus dados pessoais disponibilizados no âmbito da candidatura apresentada, por transcrição dos artigos 13.º a 22.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados, (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril:

«
(...)

CAPÍTULO III

Direitos do titular dos dados

(...)

Secção 2

Informação e acesso aos dados pessoais

Artigo 13.º

Informações a facultar quando os dados pessoais são recolhidos junto do titular

1. Quando os dados pessoais forem recolhidos junto do titular, o responsável pelo tratamento faculta-lhe, aquando da recolha desses dados pessoais, as seguintes informações:

- a) A identidade e os contactos do responsável pelo tratamento e, se for caso disso, do seu representante;
- b) Os contactos do encarregado da proteção de dados, se for caso disso
- c) As finalidades do tratamento a que os dados pessoais se destinam, bem como o fundamento jurídico para o tratamento; 4.5.2016 L 119/40 Jornal Oficial da União Europeia P;
- d) Se o tratamento dos dados se basear no artigo 6.º, n.º 1, alínea f), os interesses legítimos do responsável pelo tratamento ou de um terceiro;
- e) Os destinatários ou categorias de destinatários dos dados pessoais, se os houver;
- f) Se for caso disso, o facto de o responsável pelo tratamento tencionar transferir dados pessoais para um país terceiro ou uma organização internacional, e a existência ou não de uma decisão de adequação adotada pela Comissão ou, no caso das transferências mencionadas nos artigos 46.º ou 47.º, ou no artigo 49.º, n.º 1, segundo parágrafo, a referência às garantias apropriadas ou adequadas e aos meios de obter cópia das mesmas, ou onde foram disponibilizadas.

2. Para além das informações referidas no n.º 1, aquando da recolha dos dados pessoais, o responsável pelo tratamento fornece ao titular as seguintes informações adicionais, necessárias para garantir um tratamento equitativo e transparente:

- a) Prazo de conservação dos dados pessoais ou, se não for possível, os critérios usados para definir esse prazo;
- b) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como a sua retificação ou o seu apagamento, e a limitação do tratamento no que disser respeito ao titular dos dados, ou do direito de se opor ao tratamento, bem como do direito à portabilidade dos dados;
- c) Se o tratamento dos dados se basear no artigo 6.º, n.º 1, alínea a), ou no artigo 9.º, n.º 2, alínea a), a existência do direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- d) O direito de apresentar reclamação a uma autoridade de controlo;
- e) Se a comunicação de dados pessoais constitui ou não uma obrigação legal ou contratual, ou um requisito necessário para celebrar um contrato, bem como se o titular está obrigado a fornecer os dados pessoais e as eventuais consequências de não fornecer esses dados;
- f) A existência de decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis, referida no artigo 22.º, n.ºs 1 e 4, e, pelo menos nesses casos, informações úteis relativas à lógica subjacente, bem como a importância e as consequências previstas de tal tratamento para o titular dos dados.

3. Quando o responsável pelo tratamento pessoais tiver a intenção de proceder ao tratamento posterior dos dados pessoais para um fim que não seja aquele para o qual os dados tenham sido recolhidos, antes desse tratamento o responsável fornece ao titular dos dados informações sobre esse fim e quaisquer outras informações pertinentes, nos termos do n.º 2.

4. Os n.ºs 1, 2 e 3 não se aplicam quando e na medida em que o titular dos dados já tiver conhecimento das informações.

Artigo 14.º

Informações a facultar quando os dados pessoais não são recolhidos junto do titular

1. Quando os dados pessoais não forem recolhidos junto do titular, o responsável pelo tratamento fornece-lhe as seguintes informações:

- a) A identidade e os contactos do responsável pelo tratamento e, se for caso disso, do seu representante;
- b) Os contactos do encarregado da proteção de dados, se for caso disso;
- c) As finalidades do tratamento a que os dados pessoais se destinam, bem como o fundamento jurídico para o tratamento;
- d) As categorias dos dados pessoais em questão;
- e) Os destinatários ou categorias de destinatários dos dados pessoais, se os houver.
- f) Se for caso disso, o facto de o responsável pelo tratamento tencionar transferir dados pessoais para um país terceiro ou uma organização internacional, e a existência ou não de uma decisão de adequação adotada pela Comissão ou, no caso das transferências mencionadas nos artigos 46.º ou 47.º, ou no artigo 49.º, n.º 1, segundo parágrafo, a referência às garantias apropriadas ou adequadas e aos meios de obter cópia das mesmas, ou onde foram disponibilizadas.

2. Para além das informações referidas no n.º 1, o responsável pelo tratamento fornece ao titular as seguintes informações, necessárias para lhe garantir um tratamento equitativo e transparente:

- a) Prazo de conservação dos dados pessoais ou, se não for possível, os critérios usados para fixar esse prazo;
- b) Se o tratamento dos dados se basear no artigo 6.º, n.º 1, alínea f), os interesses legítimos do responsável pelo tratamento ou de um terceiro;
- c) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, e a retificação ou o apagamento, ou a limitação do tratamento no que disser respeito ao titular dos dados, e do direito de se opor ao tratamento, bem como do direito à portabilidade dos dados;
- d) Se o tratamento dos dados se basear no artigo 6.º, n.º 1, alínea a), ou no artigo 9.º, n.º 2, alínea a), a existência do direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;
- e) O direito de apresentar reclamação a uma autoridade de controlo;
- f) A origem dos dados pessoais e, eventualmente, se provêm de fontes acessíveis ao público;
- g) A existência de decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis referida no artigo 22.º, n.ºs 1 e 4, e, pelo menos nesses casos, informações úteis relativas à lógica subjacente, bem como a importância e as consequências previstas de tal tratamento para o titular dos dados.

3. O responsável pelo tratamento comunica as informações referidas nos n.ºs 1 e 2:

- a) Num prazo razoável após a obtenção dos dados pessoais, mas o mais tardar no prazo de um mês, tendo em conta as circunstâncias específicas em que estes forem tratados;



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

- b) Se os dados pessoais se destinarem a ser utilizados para fins de comunicação com o titular dos dados, o mais tardar no momento da primeira comunicação ao titular dos dados; ou*
- c) Se estiver prevista a divulgação dos dados pessoais a outro destinatário, o mais tardar aquando da primeira divulgação desses dados.*

4. Quando o responsável pelo tratamento tiver a intenção de proceder ao tratamento posterior dos dados pessoais para um fim que não seja aquele para o qual os dados pessoais tenham sido obtidos, antes desse tratamento o responsável fornece ao titular dos dados informações sobre esse fim e quaisquer outras informações pertinentes referidas no n.º 2.

5. Os n.ºs 1 a 4 não se aplicam quando e na medida em que:

- a) O titular dos dados já tenha conhecimento das informações;*
- b) Se comprove a impossibilidade de disponibilizar a informação, ou que o esforço envolvido seja desproporcionado, nomeadamente para o tratamento para fins de arquivo de interesse público, para fins de investigação científica ou histórica ou para fins estatísticos, sob reserva das condições e garantias previstas no artigo 89.º, n.º 1, e na medida em que a obrigação referida no n.º 1 do presente artigo seja suscetível de tornar impossível ou prejudicar gravemente a obtenção dos objetivos desse tratamento. Nesses casos, o responsável pelo tratamento toma as medidas adequadas para defender os direitos, liberdades e interesses legítimos do titular dos dados, inclusive através da divulgação da informação ao público;*
- c) A obtenção ou divulgação dos dados esteja expressamente prevista no direito da União ou do Estado-Membro ao qual o responsável pelo tratamento estiver sujeito, prevendo medidas adequadas para proteger os legítimos interesses do titular dos dados; ou*
- d) Os dados pessoais devam permanecer confidenciais em virtude de uma obrigação de sigilo profissional regulamentada pelo direito da União ou de um Estado-Membro, inclusive uma obrigação legal de confidencialidade.*

Artigo 15.º

Direito de acesso do titular dos dados

1. O titular dos dados tem o direito de obter do responsável pelo tratamento a confirmação de que os dados pessoais que lhe digam respeito são ou não objeto de tratamento e, se for esse o caso, o direito de aceder aos seus dados pessoais e às seguintes informações:

- a) As finalidades do tratamento dos dados;*
- b) As categorias dos dados pessoais em questão;*
- c) Os destinatários ou categorias de destinatários a quem os dados pessoais foram ou serão divulgados, nomeadamente os destinatários estabelecidos em países terceiros ou pertencentes a organizações internacionais;*
- d) Se for possível, o prazo previsto de conservação dos dados pessoais, ou, se não for possível, os critérios usados para fixar esse prazo;*
- e) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento a retificação, o apagamento ou a limitação do tratamento dos dados pessoais no que diz respeito ao titular dos dados, ou do direito de se opor a esse tratamento;*
- f) O direito de apresentar reclamação a uma autoridade de controlo;*
- g) Se os dados não tiverem sido recolhidos junto do titular, as informações disponíveis sobre a origem desses dados;*
- h) A existência de decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis, referida no artigo 22.º, n.ºs 1 e 4, e, pelo menos nesses casos, informações úteis relativas à lógica subjacente, bem como a importância e as consequências previstas de tal tratamento para o titular dos dados.*

2. Quando os dados pessoais forem transferidos para um país terceiro ou uma organização internacional, o titular dos dados tem o direito de ser informado das garantias adequadas, nos termos do artigo 46.º relativo à transferência de dados.

3. O responsável pelo tratamento fornece uma cópia dos dados pessoais em fase de tratamento. Para fornecer outras cópias solicitadas pelo titular dos dados, o responsável pelo tratamento pode exigir o pagamento de uma taxa razoável tendo em conta os custos administrativos. Se o



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

titular dos dados apresentar o pedido por meios eletrónicos, e salvo pedido em contrário do titular dos dados, a informação é fornecida num formato eletrónico de uso corrente.

4. *O direito de obter uma cópia a que se refere o n.º 3 não prejudica os direitos e as liberdades de terceiros.*

Secção 3

Retificação e apagamento

Artigo 16.º

Direito de retificação

O titular tem o direito de obter, sem demora injustificada, do responsável pelo tratamento a retificação dos dados pessoais inexatos que lhe digam respeito. Tendo em conta as finalidades do tratamento, o titular dos dados tem direito a que os seus dados pessoais incompletos sejam completados, incluindo por meio de uma declaração adicional.

Artigo 17.º

Direito ao apagamento dos dados («direito a ser esquecido»)

1. *O titular tem o direito de obter do responsável pelo tratamento o apagamento dos seus dados pessoais, sem demora injustificada, e este tem a obrigação de apagar os dados pessoais, sem demora injustificada, quando se aplique um dos seguintes motivos:*

- a) *Os dados pessoais deixaram de ser necessários para a finalidade que motivou a sua recolha ou tratamento;*
- b) *O titular retira o consentimento em que se baseia o tratamento dos dados nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea a), ou do artigo 9.º, n.º 2, alínea a) e se não existir outro fundamento jurídico para o referido tratamento;*
- c) *O titular opõe-se ao tratamento nos termos do artigo 21.º, n.º 1, e não existem interesses legítimos prevalecentes que justifiquem o tratamento, ou o titular opõe-se ao tratamento nos termos do artigo 21.º, n.º 2;*
- d) *Os dados pessoais foram tratados ilicitamente;*
- e) *Os dados pessoais têm de ser apagados para o cumprimento de uma obrigação jurídica decorrente do direito da União ou de um Estado-Membro a que o responsável pelo tratamento esteja sujeito;*
- f) *Os dados pessoais foram recolhidos no contexto da oferta de serviços da sociedade da informação referida no artigo 8.º, n.º 1.*

2. *Quando o responsável pelo tratamento tiver tornado públicos os dados pessoais e for obrigado a apagá-los nos termos do n.º 1, toma as medidas que forem razoáveis, incluindo de carácter técnico, tendo em consideração a tecnologia disponível e os custos da sua aplicação, para informar os responsáveis pelo tratamento efetivo dos dados pessoais de que o titular dos dados lhes solicitou o apagamento das ligações para esses dados pessoais, bem como das cópias ou reproduções dos mesmos.*

3. *Os n.ºs 1 e 2 não se aplicam na medida em que o tratamento se revele necessário:*

- a) *Ao exercício da liberdade de expressão e de informação;*
- b) *Ao cumprimento de uma obrigação legal que exija o tratamento prevista pelo direito da União ou de um Estado-Membro a que o responsável esteja sujeito, ao exercício de funções de interesse público ou ao exercício da autoridade pública de que esteja investido o responsável pelo tratamento;*
- c) *Por motivos de interesse público no domínio da saúde pública, nos termos do artigo 9.º, n.º 2, alíneas h) e i), bem como do artigo 9.º, n.º 3;*
- d) *Para fins de arquivo de interesse público, para fins de investigação científica ou histórica ou para fins estatísticos, nos termos do artigo 89.º, n.º 1, na medida em que o direito referido no n.º 1 seja suscetível de tornar impossível ou prejudicar gravemente a obtenção dos objetivos desse tratamento; ou*



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

e) *Para efeitos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial.*

Artigo 18.º

Direito à limitação do tratamento

1. O titular dos dados tem o direito de obter do responsável pelo tratamento a limitação do tratamento, se se aplicar uma das seguintes situações:

- a) Contestar a exatidão dos dados pessoais, durante um período que permita ao responsável pelo tratamento verificar a sua exatidão;*
- b) O tratamento for ilícito e o titular dos dados se opuser ao apagamento dos dados pessoais e solicitar, em contrapartida, a limitação da sua utilização;*
- c) O responsável pelo tratamento já não precisar dos dados pessoais para fins de tratamento, mas esses dados sejam requeridos pelo titular para efeitos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial;*
- d) Se tiver oposto ao tratamento nos termos do artigo 21.º, n.º 1, até se verificar que os motivos legítimos do responsável pelo tratamento prevalecem sobre os do titular dos dados.*

2. Quando o tratamento tiver sido limitado nos termos do n.º 1, os dados pessoais só podem, à exceção da conservação, ser objeto de tratamento com o consentimento do titular, ou para efeitos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial, de defesa dos direitos de outra pessoa singular ou coletiva, ou por motivos ponderosos de interesse público da União ou de um Estado-Membro.

3. O titular que tiver obtido a limitação do tratamento nos termos do n.º 1 é informado pelo responsável pelo tratamento antes de ser anulada a limitação ao referido tratamento.

Artigo 19.º

Obrigação de notificação da retificação ou apagamento dos dados pessoais ou limitação do tratamento

O responsável pelo tratamento comunica a cada destinatário a quem os dados pessoais tenham sido transmitidos qualquer retificação ou apagamento dos dados pessoais ou limitação do tratamento a que se tenha procedido em conformidade com o artigo 16.º, o artigo 17.º, n.º 1, e o artigo 18.º, salvo se tal comunicação se revelar impossível ou implicar um esforço desproporcionado. Se o titular dos dados o solicitar, o responsável pelo tratamento fornece-lhe informações sobre os referidos destinatários.

Artigo 20.º

Direito de portabilidade dos dados

1. O titular dos dados tem o direito de receber os dados pessoais que lhe digam respeito e que tenha fornecido a um responsável pelo tratamento, num formato estruturado, de uso corrente e de leitura automática, e o direito de transmitir esses dados a outro responsável pelo tratamento sem que o responsável a quem os dados pessoais foram fornecidos o possa impedir, se:

- a) O tratamento se basear no consentimento dado nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea a), ou do artigo 9.º, n.º 2, alínea a), ou num contrato referido no artigo 6.º, n.º 1, alínea b); e*
- b) O tratamento for realizado por meios automatizados.*

2. Ao exercer o seu direito de portabilidade dos dados nos termos do n.º 1, o titular dos dados tem o direito a que os dados pessoais sejam transmitidos diretamente entre os responsáveis pelo tratamento, sempre que tal seja tecnicamente possível.

3. O exercício do direito a que se refere o n.º 1 do presente artigo aplica-se sem prejuízo do artigo 17.º. Esse direito não se aplica ao tratamento necessário para o exercício de funções de interesse público ou ao exercício da autoridade pública de que está investido o responsável pelo tratamento.

4. O direito a que se refere o n.º 1 não prejudica os direitos e as liberdades de terceiros.



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

Secção 4

Direito de oposição e decisões individuais automatizada

Artigo 21.º

Direito de oposição

1. *O titular dos dados tem o direito de se opor a qualquer momento, por motivos relacionados com a sua situação particular, ao tratamento dos dados pessoais que lhe digam respeito com base no artigo 6.º, n.º 1, alínea e) ou f), ou no artigo 6.º, n.º 4, incluindo a definição de perfis com base nessas disposições. O responsável pelo tratamento cessa o tratamento dos dados pessoais, a não ser que apresente razões imperiosas e legítimas para esse tratamento que prevaleçam sobre os interesses, direitos e liberdades do titular dos dados, ou para efeitos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial.*
2. *Quando os dados pessoais forem tratados para efeitos de comercialização direta, o titular dos dados tem o direito de se opor a qualquer momento ao tratamento dos dados pessoais que lhe digam respeito para os efeitos da referida comercialização, o que abrange a definição de perfis na medida em que esteja relacionada com a comercialização direta.*
3. *Caso o titular dos dados se oponha ao tratamento para efeitos de comercialização direta, os dados pessoais deixam de ser tratados para esse fim.*
4. *O mais tardar no momento da primeira comunicação ao titular dos dados, o direito a que se referem os n.ºs 1 e 2 é explicitamente levado à atenção do titular dos dados e é apresentado de modo claro e distinto de quaisquer outras informações.*
5. *No contexto da utilização dos serviços da sociedade da informação, e sem prejuízo da Diretiva 2002/58/CE, o titular dos dados pode exercer o seu direito de oposição por meios automatizados, utilizando especificações técnicas.*
6. *Quando os dados pessoais forem tratados para fins de investigação científica ou histórica ou para fins estatísticos, nos termos do artigo 89.º, n.º 1, o titular dos dados tem o direito de se opor, por motivos relacionados com a sua situação particular, ao tratamento dos dados pessoais que lhe digam respeito, salvo se o tratamento for necessário para a prossecução de atribuições de interesse público.*

Artigo 22.º

Decisões individuais automatizadas, incluindo definição de perfis

1. *O titular dos dados tem o direito de não ficar sujeito a nenhuma decisão tomada exclusivamente com base no tratamento automatizado, incluindo a definição de perfis, que produza efeitos na sua esfera jurídica ou que o afete significativamente de forma similar.*
2. *O n.º 1 não se aplica se a decisão:*
 - a) *For necessária para a celebração ou a execução de um contrato entre o titular dos dados e um responsável pelo tratamento;*
 - b) *For autorizada pelo direito da União ou do Estado-Membro a que o responsável pelo tratamento estiver sujeito, e na qual estejam igualmente previstas medidas adequadas para salvaguardar os direitos e liberdades e os legítimos interesses do titular dos dados; ou*
 - c) *For baseada no consentimento explícito do titular dos dados.*
3. *Nos casos a que se referem o n.º 2, alíneas a) e c), o responsável pelo tratamento aplica medidas adequadas para salvaguardar os direitos e liberdades e legítimos interesses do titular dos dados, designadamente o direito de, pelo menos, obter intervenção humana por parte do responsável, manifestar o seu ponto de vista e contestar a decisão.*
4. *As decisões a que se refere o n.º 2 não se baseiam nas categorias especiais de dados pessoais a que se refere o artigo 9.º, n.º 1, a não ser que o n.º 2, alínea a) ou g), do mesmo artigo*



MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Presidência

sejam aplicáveis e sejam aplicadas medidas adequadas para salvaguardar os direitos e liberdades e os legítimos interesses do titular.

Data: ____/____/____