

**MUNICÍPIO DA AZAMBUJA****Edital n.º 1022/2022**

Sumário: Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Azambuja.

Silvino José da Silva Lúcio, Presidente da Câmara Municipal de Azambuja:

Torna público que a Assembleia Municipal de Azambuja, no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou em sua sessão ordinária realizada no dia 29 de junho de 2022, na sequência de proposta aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Azambuja, de 7 de junho de 2022, Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Azambuja.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, estando também disponível para consulta no Portal do Município:

www.cm-azambuja.pt.

4 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara, *Silvino José da Silva Lúcio*.

Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Azambuja

Nota justificativa

A Constituição da República consagra no seu artigo 65.º o direito à habitação. O Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 46-C/2013 de 1 de novembro e n.º 50-A/2013 de 11 de novembro, e alterada pelas Leis n.º 25/2015, de 30 de março, n.º 69/2015, de 16 de julho, n.º 7-A/2016, de 30 de março, n.º 42/2016, de 28 de dezembro, n.º 50/2018, de 16 de agosto e n.º 66/2020, de 4 de janeiro (doravante, apenas Lei n.º 75/2013), dispõe no seu artigo 23.º, n.º 2, alínea i), que os municípios detêm atribuições no domínio da habitação.

A atribuição dos fogos passa a ser feita mediante os procedimentos (concursos) indicados no artigo 7.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, e posteriormente alterada pelo Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro (doravante, apenas Lei n.º 81/2014), vindo complementar a reforma do arrendamento urbano e tendo como objetivo criar condições para um efetivo exercício do direito ao acesso a uma habitação condigna de todos os portugueses e ajustada às suas necessidades. Os critérios de acesso, hierarquização e ponderação são estabelecidos, nos termos dos seus artigos 8.º a 10.º, pelas entidades locadoras.

Compete assim ao Município de Azambuja, relativamente ao seu património habitacional, definir as normas que regerão a atribuição das habitações, o que constitui a razão de ser e o objeto do presente Regulamento.

Reconhecendo a habitação como um direito constitucional fundamental, com reflexo na melhoria da qualidade de vida das populações e que este direito não se encontra plenamente assegurado pelo Estado, a habitação social de propriedade municipal deve ser entendida como um bem escasso e a sua atribuição deve constituir-se como uma resposta complementar para aqueles que dela efetivamente necessitam e enquanto necessitam.

Por forma a responder ao crescente aumento dos pedidos de atribuição de habitação social que chegam até junto do Município de Azambuja, fruto do aumento da situação de precariedade socioeconómica, fragilidade e exclusão social que as famílias atravessam, torna-se imperativo criar um instrumento que uniformize e regule os critérios e procedimentos de atribuição de habitação de renda apoiada de propriedade municipal, que seja garante de rigor e assente nos princípios de interesse público, da imparcialidade, legalidade, igualdade, rigor e transparência.

Nesta conformidade procedeu-se ao desenvolvimento do procedimento tendente à elaboração do projeto de regulamento municipal de atribuição de habitações propriedade do Município para estabelecer as normas de atribuição das habitações propriedade do Município de Azambuja, no regime de arrendamento apoiado.

Com o presente regulamento pretende-se obter uma efetiva conciliação entre a necessária gestão equilibrada e racional do património municipal e recursos financeiros necessários para garantir a manutenção e conservação do parque habitacional municipal assim como responder aos munícipes que a este recorrem, de forma justa, imparcial e equitativa, permitindo a otimização racional dos recursos autárquicos existentes, na lógica da eficiência e eficácia económica que devem prevalecer na gestão pública.

No presente regulamento optou-se pelo procedimento concursal por classificação, por ser o que melhor se adequa à realidade social do Município de Azambuja e à dimensão do parque habitacional municipal. O procedimento concursal por classificação assenta num modelo em que as habitações em arrendamento apoiado são atribuídas 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 preestabelecidos.

Assim, a Assembleia Municipal de Azambuja, em sessão ordinária realizada no dia 29 de junho de 2022, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *i*) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos artigos 96.º a 101.º e 135.º a 142.º do CPA e no artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, todos na redação em vigor, sob proposta da Câmara Municipal, apresentada em reunião ordinária de 7 de junho 2022, ao abrigo do disposto nas alíneas *k*) e *ccc*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou o presente Regulamento de Atribuição de Habitações Propriedade do Município de Azambuja.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante

Este regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos números 4 e 5 do artigo 2.º na Lei n.º 81/2014.

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as condições de atribuição e gestão de habitações sociais do Município de Azambuja, em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de fogos de habitação social a iniciar após a sua entrada em vigor; bem como, aos contratos de arrendamento em regime de renda apoiada já existentes, nos termos do previsto no artigo 39.º da Lei n.º 81/2014.

2 — O presente regulamento tem por destinatários os agregados familiares que preencham as condições de acesso previstas no artigo 7.º e não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 8.º

Artigo 4.º

Conceitos

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

a) «Agregado familiar» — o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelos seguintes elementos:

- i*) Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- ii*) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

- iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- iv) Pessoas relativamente às quais, por força da lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos, nomeadamente, derivado de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- v) E, ainda, outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município de Azambuja a permanecer na habitação 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 indexante dos apoios sociais.

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

d) «Habitação social» — os prédios e frações, propriedade do Município de Azambuja, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por força de contrato ou lei anterior à entrada em vigor do presente regulamento, bem como por determinação da Câmara Municipal, deva ser subordinada ao regime do arrendamento apoiado para habitação.

e) «Residência Permanente» — o local onde o arrendatário e cada um dos elementos que compõem o agregado familiar têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura, nomeadamente, aí pernoitando e rececionando a correspondência.

f) «Habitação com más condições de habitabilidade» — o espaço utilizado para fins habitacionais que, no seu todo, não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas.

g) «Condições mínimas de habitabilidade e salubridade» — são as que resultam da observância do Regime Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto, na sua versão atual, e cuja fiscalização compete às Câmaras Municipais, nos termos estipulados no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão em vigor.

CAPÍTULO II

Regras gerais sobre o acesso e a atribuição das habitações sociais

Artigo 5.º

Regime de atribuição

1 — Ao acesso e à atribuição de habitações do Município de Azambuja, em regime de arrendamento apoiado, é aplicável o disposto no presente regulamento, no regime jurídico constante da Lei n.º 81/2014 e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Código de Procedimento Administrativo.

2 — A atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por classificação, em resultado da aplicação da matriz de classificação constante no Anexo I.

3 — O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa 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 preestabelecidos.

Artigo 6.º

Exceções ao regime de atribuição

1 — Não serão aplicadas as disposições do presente capítulo e do capítulo seguinte, que sejam incompatíveis com as seguintes situações de emergência:

a) Situações de necessidade habitacional urgente e ou 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, durante um prazo máximo de 6 meses;

- b) Situações de necessidade de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal ou outras situações impostas por lei;
- c) Situações de necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

2 — Nos casos previstos nas alíneas a) do número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Presidente ou Vereador com competências delegadas, com base em parecer dos serviços técnicos competentes, em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

3 — Nas situações previstas no n.º 1, aplica-se, consoante o caso, o regime previsto nos artigos 16.º ou 16.º-A da Lei n.º 81/2014.

4 — Um fogo do parque habitacional municipal ficará exclusivamente afeto às situações previstas no n.º 1.

Artigo 7.º

Condições de acesso

Podem candidatar-se à atribuição de habitações sociais do Município de Azambuja os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou que sejam emancipados nos termos da lei civil, que se encontrem recenseados e a residir no concelho há, pelo menos, um ano, em habitação com más condições de habitabilidade

Artigo 8.º

Situações de impedimento

1 — Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação social o candidato ou arrendatário que se encontrar numa das seguintes situações:

- 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 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 disposto no artigo 6.º n.º 1 alínea a);

2 — As situações de impedimento previstas no número anterior são extensíveis a todos os elementos que compõem o agregado familiar.

3 — Fica, também, impedido de aceder a uma habitação social, por um período de dois anos, quem se encontrar numa das seguintes situações:

- 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 o elemento do agregado familiar que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa.

4 — As situações previstas no n.º 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

5 — 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.



6 — O arrendatário deve comunicar aos serviços municipais competentes 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, sob pena de se considerar que prestou falsas declarações.

Artigo 9.º

Características gerais dos fogos

1 — A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, não podendo ser atribuído mais que um fogo por agregado.

2 — A adequação da tipologia à satisfação das necessidades do agregado familiar é a seguinte:

Adequação da tipologia

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (¹) Mínima -máxima
1	T0-T1/2
2	T1/2-T2/4
3	T2/3-T3/6
4	T2/4-T3/6
5	T3/5-T4/8
6	T3/6-T4/8
7	T4/7-T5/9
8	T4/8-T5/9
9 ou mais	T5/9-T6

Artigo 10.º

Fim das habitações

1 — As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado destinam-se, exclusivamente, à residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídas.

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 agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 11.º

Acesso a dados

A atribuição de uma habitação social confere ao Município o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos do previsto nos artigos 5.º n.º 2 e 31.º da Lei n.º 81/2014.

CAPÍTULO III

Procedimento concursal por classificação

SECÇÃO I

Abertura do concurso e candidatura

Artigo 12.º

Abertura do concurso

1 — O anúncio de abertura de concurso é publicitado no sítio da institucional do Município, em www.cm-azambuja.pt, bem como, através de editais a afixar nos lugares de estilo e publicação no

jornal regional de maior circulação no Concelho e, ainda, na Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado, disponível em <https://eaa.portaldahabitacao.pt/inicio>.

2 — Do anúncio consta, sem prejuízo de outros elementos que o município pretenda incluir, a seguinte informação:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Prazo do concurso;
- d) Identificação, tipologia e área útil da habitação;
- e) Regime do arrendamento;
- f) Critérios de acesso ao concurso e de hierarquização e ponderação das candidaturas;
- g) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- h) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
- i) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

3 — O período de candidatura, depois de publicado o anúncio, é de 30 dias úteis.

4 — A competência para decidir a abertura do procedimento concursal para atribuição de fogos de habitação social é da Câmara Municipal.

5 — Os concursos têm a validade de 1 ano.

Artigo 13.º

Júri

1 — O júri do concurso será composto por três elementos efetivos e dois suplentes a designar por despacho do Presidente da Câmara ou Vereador(a) com poderes delegados.

2 — O júri integrará, obrigatoriamente, um técnico superior da área da Ação Social.

3 — Das decisões do júri será elaborada informação a remeter à Câmara Municipal para a deliberação final.

Artigo 14.º

Apresentação da candidatura

1 — A candidatura à atribuição de habitação social é efetuada no prazo de 30 dias úteis, contados a partir da publicação do aviso de abertura de concurso.

2 — As candidaturas são apresentadas através de formulário próprio, que constitui o Anexo II ao presente regulamento, devidamente preenchido e assinado, a entregar, de uma das seguintes formas: diretamente nas Unidades de Atendimento ao Público do Município, por via postal registada com aviso de receção ou para o endereço eletrónico asocial@cm-azambuja.pt.

3 — Serão considerados como candidaturas, os pedidos de habitação social recebidos através da Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado, disponível em <https://eaa.portaldahabitacao.pt/inicio>, com data de entrada igual ou inferior a 1 (um) ano, em relação à data de publicação do aviso de abertura de concurso.

Artigo 15.º

Instrução da candidatura

1 — A candidatura deve ser acompanhada da entrega dos documentos solicitados pelo Município e definidos no programa de concurso.

2 — Nas situações previstas no n.º 3 do artigo anterior, os requerentes são convidados a proceder à junção da documentação em falta, até ao termo do prazo de apresentação de candidatura fixado para os demais candidatos.



SECÇÃO II

Análise e classificação das candidaturas

Artigo 16.º

Análise das candidaturas

1 — A análise das candidaturas é efetuada pelo júri.

2 — O preenchimento de todos os pressupostos de admissibilidade é, até ao termo do concurso, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção dos agregados familiares na atribuição de habitação social.

3 — Sempre que o júri considere necessário, pode solicitar que os concorrentes comprovem, por meios legais, os factos constantes na candidatura, prestem esclarecimentos adicionais, bem como, que apresentem eventuais documentos em falta, fixando prazo para o efeito.

4 — A veracidade das declarações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data de apresentação da candidatura.

5 — Na pendência do concurso, é obrigação do candidato proceder à atualização dos dados, sempre que se verificarem alterações supervenientes de residência, composição do agregado familiar, valor dos seus rendimentos ou quaisquer outros factos determinantes para o acesso a habitação social.

Artigo 17.º

Causas de exclusão da candidatura

1 — São excluídas as candidaturas em que se verifique alguma das seguintes situações:

a) A ininteligibilidade da candidatura;

b) A apresentação da candidatura fora do prazo;

c) O candidato não reunir as condições de acesso, previstas no artigo 7.º do presente regulamento;

d) A verificação de alguma das situações de impedimento, previstas no artigo 8.º do presente regulamento;

e) A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos;

f) A não entrega dos documentos ou esclarecimentos solicitados, dentro do prazo fixado para o efeito.

2 — Proceder-se-á à audiência prévia, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, dos candidatos cuja candidatura deva ser excluída nos termos do número anterior.

3 — Os candidatos são notificados da decisão de exclusão da candidatura e respetivos fundamentos.

Artigo 18.º

Lista de classificação provisória

1 — Findo o prazo para a apresentação das candidaturas, o júri elabora, no prazo de 60 dias seguidos, a lista de classificação provisória dos candidatos admitidos e a lista dos candidatos excluídos com indicação sucinta, no caso destes, da razão da exclusão.

2 — A classificação dos candidatos admitidos é obtida de acordo com o disposto no artigo 5.º do presente regulamento.

3 — A lista de classificação provisória é afixada nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município, em www.cm-azambuja.pt.

4 — No caso de empate entre candidatos, atender-se-á aos critérios abaixo discriminados, ordenados pela seguinte ordem de prioridade:

a) que apresentar menor rendimento anual líquido per capita do agregado;

b) que tiver maior número de elementos deficientes;



- c) que tiver maior número de elementos menores;
- d) que tiver maior idade;
- e) Agregados familiares com processo judicial, de ação de despejo ou outra natureza tendente à perda de habitação, a decorrer ou com sentença transitada em julgado e com realojamento solicitado pelo tribunal.

5 — Da lista de classificação provisória cabe reclamação, a apresentar nos locais para a apresentação da candidatura, no prazo de 10 dias úteis.

6 — Sobre a matéria da reclamação é proferida decisão no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva apresentação.

Artigo 19.º

Lista de classificação definitiva

1 — No prazo de 5 dias úteis a contar da decisão das reclamações apresentadas, é elaborada a lista de classificação definitiva e enviada para homologação da Câmara Municipal.

2 — A lista de classificação definitiva é afixada nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município, em www.cm-azambuja.pt.

3 — Os candidatos são ordenados por ordem decrescente de classificação.

SECÇÃO III

Atribuição e aceitação da habitação

Artigo 20.º

Atribuição

1 — A atribuição de habitação é efetuada pela ordem constante da lista de classificação definitiva, em função da tipologia habitacional adequada e do número de fogos disponíveis.

2 — Os candidatos são notificados, através de carta registada ou por mensagem de correio eletrónico para o endereço eletrónico indicado no formulário de candidatura, do seguinte:

- a) Identificação da habitação social que lhe foi atribuída;
- b) Minuta do contrato de arrendamento a celebrar;
- c) Data, hora e local do ato de assinatura do contrato de arrendamento;
- d) Documentação necessária para a celebração do contrato de arrendamento, a ser apresentada no prazo de 10 dias úteis a contar da receção da notificação.

Artigo 21.º

Renúncia à atribuição da habitação

1 — Considera-se que renunciam à atribuição da habitação, os candidatos que recusem a habitação atribuída em resultado do concurso, ou que não compareçam na data estipulada para o ato de assinatura do contrato de arrendamento, ou que se recusem a assiná-lo, salvo situações devidamente justificadas.

2 — Nas situações previstas no número anterior, os candidatos renunciantes são substituídos pelos candidatos ordenados no lugar imediatamente subsequente.

Artigo 22.º

Lista de espera ordenada

1 — Os concorrentes suplentes serão considerados pela ordem determinada, através da classificação, para a atribuição dos fogos que, por qualquer razão, fiquem disponíveis antes da abertura de novo concurso e dentro do prazo de validade referido no n.º 5 do artigo 12.º

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 eventualmente abrangidos serão notificados pelo serviço municipal competente para, sob pena de exclusão, atualizarem as suas declarações, com vista a verificar se mantêm as condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da sua posição.

CAPÍTULO IV

Contrato de arrendamento apoiado

Artigo 23.º

Regime do contrato de arrendamento apoiado

1 — O contrato de arrendamento apoiado e suas vicissitudes regem-se pelo especialmente previsto neste regulamento e, no demais, pela Lei n.º 81/2014 e pelo Código Civil.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

3 — Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 24.º

Minuta de contrato de arrendamento

O contrato de arrendamento apoiado a celebrar segue a minuta constante do Anexo III, ao presente regulamento.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 25.º

Encaminhamento para a Rede Social

Todas as situações consideradas socialmente graves, que venham ao conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para a Rede Social adequada.

Artigo 26.º

Dúvidas e omissões

Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento, aplica-se a lei em vigor na matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente respeitante à atribuição e utilização de fogos em regime de arrendamento apoiado.

Artigo 27.º

Contagem dos prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 28.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogadas todas as normas que disponham em contrário sobre o objeto do presente regulamento.



Artigo 29.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Matriz de classificação

Variáveis	Critérios	Pontos	Ponderação coeficiente	Pontuação
Condições de Habitabilidade	Condições Estruturais	(0 a 5)	0,3	
	Equipamentos Básicos	(0 a 3)		
	Dimensões de Habitações	(0 a 2)		
Situação Económica	Despesas com Habitação	(0 a 3)	0,2	
	Rendimento per capita	(0 a 4)		
	Situação face ao Emprego	(0 a 3)		
Agregado Familiar	Existência de menores a cargo	(0 a 6)	0,2	
	Existência de dependentes a cargo	(0 a 2)		
	Monoparentalidade	(0 a 2)		
Grupos Vulneráveis	Pessoas com deficiência	(0 a 3)	0,3	
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	(0 a 3)		
	Vítimas de Violência doméstica	(0 a 4)		

Nota explicativa

- 1 — A cada um dos critérios é atribuída uma pontuação.
- 2 — Os critérios estão organizados por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica.
- 3 — A pontuação máxima em valores absolutos é de 10 pontos.
- 4 — A pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 50 pontos.
- 5 — Ponderando com o respetivo coeficiente e somados todos os valores, é calculada a taxa de priorização e atribuída a hierarquização de cada pedido de habitação social.
- 6 — A um grau de carência mais elevado, corresponde a uma taxa de priorização mais alta.
- 7 — As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

Variáveis	Critérios	Indicadores	Pontos	
Situação Económica (SE)	Equipamentos básicos/ Bens Essenciais	Humidade	1	
		Ausência de luz natural e sem ventilação	2	
		Paredes e chão seriamente danificados	3	
		Telhado/Coberturas com ruturas	4	
		Casa em Ruínas/risco de ruir/Indivíduo sem alojamento.	5	
		Condições normais	0	
		WC exterior/incompleto	1	
Agregado Familiar (AF)	Dimensões da Habitação	Ausência de instalações sanitárias	2	
		Sem água/eletricidade/saneamento	3	
	Despesas com Habitação	Dimensões Adequadas ao agregado	0	
		Dimensão muito reduzida/sem ter pé direito normalizado.	1	
		Sobreocupação/Indivíduo sem Alojamento	2	
	Rendimento per Capita, indexado ao IAS	Sem Despesas	Inferior ou igual a 250 €	1
			Superior a 250€ mas inferior a 500 €	2
			Superior a 500 €	3
			Superior a 100 %	0
			Superior a 75 % e inferior ou igual a 100 %	1
Situação Face ao Emprego	Ativos/Reformados/Pensionistas	Superior a 50 % e inferior ou igual a 75 %	2	
		Inferior a 50 %	4	
		Ativos/Reformados/Pensionistas	0	



Variáveis	Critérios	Indicadores	Pontos
Grupos Vulneráveis (GV)		Um membro do casal em situação de trabalho precário	1
		Dois membros do casal em situação de trabalho precário.	2
	Menores	Um membro do casal desempregado	1
		Dois membros do casal em situação de desemprego	3
		1 filho	2
	Dependentes (não menores)	2 filhos	4
		3 filhos ou mais.	6
	Monoparentalidade.	Não	0
		Sim	1
	Pessoas com Deficiência Crónica, Grau ou incapacidade igual ou superior a 60 %	Não	0
		Sim	3
	Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho.		
	Pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	Não	0
		Sim	3
	Vítimas de Violência Doméstica	Não	0
Sim		4	



ANEXO II

Formulário de candidatura

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE AZAMBUJA	
<i>Processo Número:</i>	

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
<i>Nome:</i>	
<i>Estado Civil:</i>	
<i>Morada:</i>	
<i>Código Postal:</i>	<i>Localidade:</i>
<i>Freguesia:</i>	<i>E-mail:</i>
<i>Telefone:</i>	<i>Telemóvel:</i>
<i>Documento de Identificação:</i>	<i>Data de Validade:</i>
<i>Nº de Identificação Fiscal:</i>	<i>Data de Nascimento:</i>
<i>Naturalidade:</i>	<i>Nacionalidade:</i>
<i>Nº de anos de Residência no Concelho de Azambuja:</i>	
<i>Reside em fogo Municipal?</i>	
<i>O requerente ou as pessoas que vivem em economia comum têm bens imóveis?</i>	<i>Se sim, preencha o quadro de bens imóveis no campo 2</i>
<i>Documentação Entregue:</i>	

Solicita a atribuição de uma habitação Municipal ao abrigo do Regulamento de atribuição de habitações do Município de Azambuja, e declara que se encontra na seguinte situação socioeconómica e habitacional:

2. MOTIVO DE PEDIDO DE HABITAÇÃO
<p>Falta/ Perda de Habitação</p> <p><input type="checkbox"/> Por derrocada</p> <p><input type="checkbox"/> Ação judicial de despejo</p> <p><input type="checkbox"/> Execução de Hipoteca</p> <p><input type="checkbox"/> Outros Quais: _____</p> <p>Falta de condições de habitabilidade</p> <p><input type="checkbox"/> Estado de ruína</p> <p><input type="checkbox"/> Sem instalações sanitárias</p> <p><input type="checkbox"/> Falta de água</p> <p><input type="checkbox"/> Falta de eletricidade</p> <p><input type="checkbox"/> Falta de esgotos</p> <p><input type="checkbox"/> Outros Quais: _____</p>

Observações (espaço destinado ao requerente para expor o que considerar importante)

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Propriedade de Bens Imóveis							
Tipo ⁽¹⁾	Localização	Artigo matricial	Descrição predial n.º	Urbano/Rústico	Proprietário ⁽²⁾	Forma de aquisição ⁽³⁾	Valor de aquisição

(1) Casa de morada de família e/ou outros

(2) Exemplo: cônjuge, outros elementos do agregado familiar

(3) Exemplo: compra, doação



3- CARACTERIZAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR						
Composição do Agregado Familiar						
Nome Completo	Grau de parentesco com o Requerente	Sexo	Data de Nascimento	Nº de documento de Identificação	Tipo de Documento	Nº de Identificação Fiscal
1	Requerente					
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

4- CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÓMICA			
Nível de Ensino	Situação Profissional	Fonte de Rendimento (vencimento; reforma; pensão; subsidio; outro)	Valor mensal líquido Tipo de Documento
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

5- SITUAÇÃO DE SAÚDE DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR			
Doença (sim ou não)	Deficiência (sim ou não)	Tipo de Deficiência	Incapacidade igual ou superior a 60% (sim ou não) <i>Se sim deve entregar Atestado de Incapacidade Multíusos</i>
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

Azambuja, ____ de _____ de _____
Assinatura do Requerente:

ANEXO III

Minuta de contrato de arrendamento**Regime de renda apoiada**

(artigos 17.º e seguintes da Lei n.º 81/2014)

Entre:

Município de Azambuja, pessoa coletiva n.º 506 821 480, com sede em Praça do Município 19, 2050-315 em Azambuja, aqui representada por _____, na qualidade de Vereador(a) da Câmara Municipal de Azambuja, com poderes delegados para o ato, conferidos pelo despacho _____, adiante designado por Município ou Senhorio;

E

[Nome], [estado civil; sendo solteiro, indicação de que é maior], contribuinte fiscal n.º [____], titular do cartão de cidadão n.º [____], válido até [____], adiante designado por Arrendatário.

Celebram o presente contrato de arrendamento apoiado para habitação, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 17.º da Lei n.º 81/2014, na sua versão atual, que se regerá pelo disposto na referida Lei, no Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda

Apoiada do Município de Azambuja, no Código Civil e, bem assim, pelas condições constantes das cláusulas seguintes, que os contraentes livremente estipulam e reciprocamente aceitam:

Cláusula 1.ª

Objeto

1 — Pelo presente contrato, o Senhorio, na qualidade de legítimo proprietário, dá de arrendamento ao Arrendatário, que por sua vez aceita, o fogo municipal com tipologia T___, sito _____, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de _____, sob o artigo ___ da referida freguesia e descrito na Conservatória do registo Predial de Azambuja sob o número _____, doravante designado por prédio locado.

2 — O prédio locado destina-se, exclusivamente, à residência permanente do Arrendatário e do seu Agregado Familiar, identificado na cláusula seguinte, não podendo ser dado qualquer outro fim, seja pelo Arrendatário, seja por qualquer um dos membros do referido Agregado Familiar.

3 — É proibida qualquer cedência, no todo ou em parte, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo do prédio locado por parte Arrendatário, ou de qualquer um dos elementos do Agregado Familiar, nomeadamente a cessão de posição contratual, permuta, subarrendamento, hospedagem/alojamento ou comodato.

Cláusula 2.ª

Agregado familiar

1 — Para o disposto na cláusula anterior, integra o agregado familiar autorizado a residir, em encomia comum com o Arrendatário, no prédio locado identificado no n.º 1 da cláusula 1.ª, as seguintes pessoas:

- a) [Nome], contribuinte fiscal n.º [____], titular do presente contrato;
- b) [Nome], contribuinte n.º [____], [relação de parentesco em relação ao titular];
- c) [...].

2 — Todos os membros do agregado Familiar inscrito são cotitulares dos direitos e obrigações inerentes à relação jurídica de arrendamento apoiado, ficando esta titulada pelo Arrendatário que, enquanto tal, assumirá a posição de representante do agregado familiar.

3 — As modificações do agregado familiar terão de ser previamente autorizadas pelo Senhorio, salvo aquelas que decorram da evolução natural do agregado original, por nascimento ou morte, que devem ser apenas comunicadas.

4 — O Senhorio pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo Arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por um período alargado, a título transitório e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa estranha ao agregado familiar, contribuindo concomitantemente as implicações dessa autorização, designadamente, para efeitos de determinação de renda apoiada.

5 — A autorização referida no número anterior consta obrigatoriamente de documento escrito e caduca no termo do prazo pelo qual tenha sido concedida, podendo ser revogada a todo o tempo, caso se verifique incumprimento, pela pessoa autorizada, das obrigações impostas ao Arrendatário e ao seu agregado pelo presente contrato.

Cláusula 3.ª

Natureza

O presente contrato de arrendamento apoiado tem natureza de contrato administrativo, rege-se pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, pelo Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada do Município de Azambuja, pelo presente título contratual, e, subsidiariamente pelo Código Civil.



Cláusula 4.ª

Prazo do contrato

O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 anos, com início em ____/____/____, findo o qual considera-se, automaticamente renovado, por iguais períodos sucessivos, salvo oposição à renovação por qualquer uma das partes, nos seguintes termos:

- a) Pelo Senhorio, mediante comunicação escrita dirigida à contraparte, com a antecedência mínima de 240 dias em relação à data do seu termo ou de qualquer uma das suas renovações;
- b) Pelo Arrendatário, mediante comunicação escrita dirigida à contraparte, com a antecedência mínima de 120 dias em relação à data do seu termo ou de qualquer uma das suas renovações.

Cláusula 5.ª

Renda

1 — O regime da renda em vigor é o regime de arrendamento apoiado, estabelecido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislação aplicável.

2 — O valor da renda inicial é de _____, apurado nos termos dos artigos 21.º e seguintes da Lei referida no número anterior.

3 — O valor real da renda do fogo, sem o apoio, seria no valor de _____, à data atual.

4 — A renda devida pelo Arrendatário será anualmente atualizada, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, de acordo com os coeficientes legais de atualização.

5 — Para além da atualização anual prevista no número anterior, há lugar à revisão da renda a pedido do Arrendatário, nas seguintes situações:

- a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, situação que deve ser comunicada ao Senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;
- b) Aplicação da correção, em casos de superveniência das situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

6 — A revisão da renda por iniciativa do Senhorio com os fundamentos do número anterior pode ocorrer a todo o tempo, fixando-se a obrigatoriedade de apresentação anual da declaração de rendimentos do agregado familiar.

7 — A obrigatoriedade de apresentação prevista no número anterior é efetuada, nos meses de julho e/ou agosto, mediante notificação do Senhorio para o efeito.

8 — O Arrendatário desde já presta o seu consentimento para que o Senhorio consulte documentos administrativos junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, para efeitos de revisão da renda apoiada

9 — A reavaliação pelo Senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se trienalmente.

10 — A renda atualizada e/ou revista é devida no mês seguinte à data da receção, pelo Arrendatário, da comunicação do Senhorio com o respetivo valor.

Cláusula 6.ª

Pagamento da renda

1 — As rendas vencem-se no primeiro dia útil do mês a que respeitam.

2 — O pagamento da renda será efetuado no dia do seu vencimento, podendo ainda assim, ser efetuado, sem qualquer acréscimo, até ao dia 08 do mês a que respeita ou, no caso de o Arrendatário ser reformado, até ao dia 15 do mês a que respeita, devendo ser presencialmente na Unidade de Atendimento ao Público de Azambuja.

3 — Não sendo a renda paga no prazo previsto no n.º 1 ou n.º 2 da presente cláusula, o Arrendatário dispõe até ao último do mês a que se reporta o pagamento, para proceder à sua liquidação, acrescido de 15 % sobre o respetivo montante.



4 — Sempre que a data para pagamento, constante no n.º 2 e n.º 3, da presente cláusula, coincida com dia não útil, o prazo ali previsto transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

5 — Findo o prazo previsto no n.º 3 da presente cláusula, o Arrendatário fica obrigado a pagar, além das rendas em atraso, uma indemnização moratória igual a 50 % do valor do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base em incumprimento na falta de pagamento.

Cláusula 7.ª

Uso habitacional

1 — O prédio locado destina-se exclusivamente à habitação permanente do Arrendatário e do respetivo agregado familiar constante na cláusula 2.ª, do presente contrato, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina.

2 — A residência de outras pessoas não autorizadas no fogo arrendado, com exceção do crescimento natural da família, que não conste cláusula 2.ª, está dependente de prévia autorização municipal, sendo obrigatoriamente contabilizados para efeitos de fixação da renda, os rendimentos dessas pessoas, ao momento da sua atualização.

3 — É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, a cessão onerosa ou gratuita do arrendado, bem como a coabitação de quaisquer outras pessoas estranhas ao agregado familiar a quem o prédio locado foi atribuído, exceto as situações expressamente autorizadas nos termos fixados em regulamento municipal, sob pena de imediata ação de despejo.

Cláusula 8.ª

Ocupação efetiva

1 — O Arrendatário obriga-se a ocupar efetivamente o prédio locado aqui dado de arrendamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da celebração do presente contrato.

2 — Mediante solicitação escrita do Arrendatário, o Senhorio poderá determinar, por escrito, a prorrogação do prazo máximo para ocupação efetiva fixada no número anterior, desde que o motivo do atraso se mostre devidamente justificado.

3 — O Arrendatário e o respetivo Agregado Familiar deverão manter no locado a sua residência permanente e efetiva, não podendo ausentar-se por um período superior a 6 meses, sob pena de ser considerado renúncia ao arrendamento.

4 — Constitui exceção ao disposto no número anterior, as ausências nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, desde que a ausência tenha sido oportunamente comunicada pelo Arrendatário;

Cláusula 9.ª

Direitos do arrendatário

1 — O arrendatário tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das partes comuns.

2 — O arrendatário e seu agregado familiar têm direito a participar em ações que promovam a organização de moradores.

Cláusula 10.ª

Deveres do arrendatário

São deveres do arrendatário, sem prejuízo de outros que resultem de regulamento municipal ou da Lei:

a) Fornecer à Câmara Municipal, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo;

b) Pagar a renda, no quantitativo, no local e no prazo devidos;

c) Promover a instalação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos, são da sua conta;

d) Suportar as demais despesas e encargos decorrentes ao uso e fruição do locado;

- e) Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação elétrica bem como todas as canalizações de gás e de esgotos, pagando, por sua conta, as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevidas das mesmas;
- f) Facultar aos representantes do Município, devidamente credenciados, o acesso ao prédio locado para fiscalização ou realização de obras no mesmo;
- g) Manter o prédio locado em adequadas condições de higiene, segurança e salubridade;
- h) Manter as zonas de circulação e de acesso ao fogo desimpedidas e em adequadas condições de higiene;
- i) Ocupar o prédio locado no prazo máximo, previsto na Cláusula 8.ª;
- j) Abster-se de efetuar despejos ou abandonar objetos na via pública, objetos ou resíduos, respeitando a salubridade e segurança públicas;
- k) Não utilizar os espaços comuns dos edifícios e terrenos envolventes, com qualquer tipo de edificação precária;
- l) Avisar imediatamente o Senhorio sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com o prédio locado suscetível de causar danos ao mesmo e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- m) Não realizar obras no prédio sem prévia autorização escrita do Senhorio;
- n) Cumprir e respeitar o guia do morador que venha a ser aprovado.

Cláusula 11.ª

Obras e benfeitorias

1 — O arrendatário não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem por qualquer forma alterar as suas características, sem o consentimento escrito da Câmara Municipal.

2 — As obras ou benfeitorias realizadas pelo Arrendatário no prédio locado fazem parte integrante do mesmo, não lhe assistindo qualquer direito ou indemnização por força da realização de tais obras.

Cláusula 12.ª

Transmissão por divórcio

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

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do Arrendatário, por efeito de decisão judicial, tem sempre que ser comunicada e devidamente comprovada ao Senhorio.

Cláusula 13.ª

Transmissão por morte

1 — O contrato de arrendamento não caduca por morte do primitivo Arrendatário quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos, com residência no locado;
- c) Ascendente em 1.º grau, que com ele convivesse há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado menor de idade, ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

2 — As situações de transmissão, previstas no número anterior, apenas se aplicam aos elementos que integrem o agregado familiar declarado na Cláusula 2.ª, e aos elementos que o venham a integrar e se encontrem devidamente autorizados pelo Senhorio.

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

Cláusula 14.ª

Cessação do contrato

O presente contrato de arrendamento cessa por acordo das partes, por caducidade, por renúncia, por resolução, por denúncia ou oposição à renovação nos termos nele estipulados e nos termos legais aplicáveis.

Cláusula 15.ª

Renúncia ao contrato de arrendamento apoiado

1 — O não uso do locado pelo Arrendatário e pelo seu Agregado familiar por período seguido superior a 6 (seis) meses, constitui renúncia do contrato de arrendamento e determinará, cumpridos os trâmites estipulados no artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, a cessação do contrato.

2 — A cessação do contrato com este fundamento confere ao Senhorio o direito a tomar posse do locado, devendo o Arrendatário e o seu Agregado Familiar proceder à desocupação e entrega voluntária da fração, livre de pessoas e bens.

Cláusula 16.ª

Resolução do contrato de arrendamento apoiado

1 — Sem prejuízo de outras causas previstas na lei, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado:

- a) A violação reiterada e grave das regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do guia do morador que venha a ser aprovado;
- b) A utilização do locado em termos contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- c) O uso do locado para fim diverso aquele a que se destina,
- d) A alteração significativa das condições de natureza económica do Agregado Familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição do locado em termos tais que torne injustificada a manutenção do arrendamento;
- e) Prestação, pelo Agregado Familiar, de falsas declarações ou omissão dolosa de informação sobre rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para a formação do contrato de arrendamento apoiado, ou para a manutenção, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis em termos legais;
- f) Mora no pagamento das rendas por período superior a dois meses;
- g) Oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes no locado;
- h) Não uso do locado, falta de ocupação e de residência permanente neste;
- i) Ausência por um período superior a seis meses do locado, do próprio ou do seu Agregado Familiar, com exceção das situações previstas no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, no caso em que as mesmas sejam devidamente comunicadas e comprovadas, por escrito, no prazo máximo de seis meses, a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;
- j) A verificação de demais situações de impedimento, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;
- k) A falta de aviso imediato ao Senhorio sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com o locado suscetível de causar danos ao mesmo e/ou colocar em perigo pessoas ou bens;
- l) A permissão de permanência na habitação de pessoas que não pertença ao Agregado Familiar por período superior a um mês, não autorizada pelo Senhorio.

2 — É ainda fundamento da cessação da utilização do locado.

a) A não comunicação ou a não prestação de informação relativas à composição e aos rendimentos do Agregado Familiar;

b) A utilização das áreas comuns do edifício para uso próprio, danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas e do edifício;

c) A realização de obras no locado sem que tenha existido previa autorização do Senhorio.

Cláusula 17.ª

Comunicação da cessação

1 — Ocorrendo o incumprimento de alguma das disposições do presente contrato por parte do Arrendatário, o Senhorio poderá proceder à sua imediata resolução, mediante notificação escrita, da qual constarão os motivos da resolução.

2 — A comunicação a que alude o número anterior será remetida para a morada do prédio locado, que é, para todos os efeitos legais, o domicílio convencionado com o Arrendatário.

3 — O Arrendatário deverá restituir o locado livre de pessoas e bens e no estado de conservação em que o mesmo lhe foi entregue, sem prejuízo das deteriorações normais e correntes, fruto de uma utilização prudente.

4 — O Arrendatário responde pela perda ou deterioração do locado não excetadas no número anterior, salvo se resultarem de causa que não lhe seja imputável.

Cláusula 18.ª

Despejo

1 — Se o Arrendatário não proceder à entrega voluntária do locado no prazo legalmente estabelecido, o Senhorio procederá ao despejo, nos termos da legislação aplicável, e à tomada da respetiva posse administrativa do locado, conforme disposto no do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

2 — Tendo o contrato cessado por qualquer forma, e concretizado o despejo, com a tomada de posse do imóvel pelo Senhorio, quaisquer bens móveis deixados no locado são considerados abandonados a favor deste, após o decurso de 60 (sessenta) dias sobre a tomado de posse do locado, o qual pode deles dispor, de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do Arrendatário, caso não sejam por este reclamados.

Cláusula 19.ª

Danos na habitação

1 — No termo do contrato de arrendamento, o Arrendatário restituirá o fogo limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos elétricos, sem deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

2 — No ato de entrega das chaves ao Senhorio, o Arrendatário deverá indicar o novo endereço a contactar, no sentido de se lhe poder debitar qualquer despesa com a reparação de anomalias detetadas posteriormente, caso a responsabilidade pelas mesmas lhe seja imputável, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual



Cláusula 20.ª

Detenção doméstica de cães e gatos

É permitida a detenção doméstica de cães e gatos, até ao limite máximo total de 3 (três) animais, dos quais, até 2 (dois), poderão ser cães, desde que:

- a) Todos os animais se encontrem devidamente identificados com microchip, e
- b) Todos os canídeos tenham a vacina antirrábica válida.

Cláusula 21.º

Fiscalização pelos serviços municipais

1 — Para verificação do cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato, o Município, através de técnicos municipais devidamente credenciados, procederá, anualmente, à fiscalização do locado, sem prejuízo de poder promover outras ações de fiscalização, sempre que se revele necessário para salvaguarda de pessoas, bens e/ou do interesse público.

2 — A fiscalização anual prevista no número anterior será devidamente comunicada ao Arrendatário, através da afixação de aviso nas partes comuns do edifício, com a antecedência mínima de 8 dias.

Por ser esta a vontade livremente expressa pelos outorgantes, vão estes outorgar o presente contrato de arrendamento, exarado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada um dos contraentes.

Feito em Azambuja, em ____ de _____ de ____

O Senhorio

O Arrendatário

315482895