acima referenciado, aberto por aviso publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 98, de 21 de Maio de 2009, para a prova oral, de pergunta directa, duração de 20 minutos.

Candidatos admitidos:

Dia 16 de Março 2010

Alberto José Nunes Cardoso — 9,00 horas
Alice Maria de Jesus Lourenço Alvito — 9,20 horas
Amâncio Jesus Azevedo Bento — 9,40 horas
Andreia Cristina Clementino Urbano — 10,00 horas
Andreia Isabel da Silva Richau — 10,20 horas
Andreia Vanessa Cunha Neves — 10,40 horas
Carla Alexandra Chagas Espada — 11,00 horas
Cátia Marlene Bandeira Eugénio — 11,20 horas
Célia Cristina Deodato Mirador — 11,40 horas
Célia Dolores Paulino Amaro — 12,00 horas
Custódio Paulo Golão Frango — 14,00 horas
Ester dos Anjos Rosmaninho Zambujo Bento — 14,20 horas
Fernando Jorge Gonçalves Casimiro — 14,40 horas
Fernando Manuel Rico Pardal — 15,00 horas
Helder Augusto Caetano Charrua — 15,20 horas
Hermenegildo José Metrogos Camelo — 15,40 horas
Hugo Miguel Cartaxo — 16,00 horas
João Carlos Garcia Galaio — 16,20 horas
Joaquim António Sarmento Maneta — 16,40 horas
Joaquim Miguel Mira Gomes — 17,20 horas

Dia 17 de Março 2010

José António Carapinha Coelho — 9,00 horas
José Luís Marques Fernandes — 9,20 horas
Leonor Esperança Teigão Barco Matos — 9,40 horas
Luís Miguel da Encarnação Rosa Pereira — 10,00 horas
Luís Miguel de Jesus Peixe Belo — 10,20 horas
Márcia Isabel Perdigão Barrigó — 10,40 horas
Marco Miguel Rosa Monteiro Rocha — 11,00 horas
Maria Amélia Caeiro Ramalho Nunes — 11,20 horas
Maria da Conceição Pereira Lavadinho Casqueiro — 11,40 horas
Maria de Fátima Valente Afonso Rainha — 12,00 horas
Maria Ilda Rodrigues Gomes Florindo — 14,00 horas
Maria José Xarope Rufas — 14,20 horas
Maria Rosa Almeida Vinagre Zambujo — 14,40 horas
Mário Rui Pires Vilela — 15,00 horas
Marta Sofia Clementino Urbano Matos — 15,20 horas
Mónica Paula Borges Gonçalves — 15,40 horas
Natália Cristina Rego do Rosário Quadrado — 16,00 horas
Paulo Fernando Lopes Pereira — 16,20 horas
Pedro José Tomás Machado — 16,40 horas
Ricardo José dos Santos Guerra — 17,20 horas

Dia 18 de Março 2010

Ricardo Miguel Vilela Pires — 9,00 horas
Sandra Luísa Correia Martins — 9,20 horas
Tânia de Jesus Chambel Geadas — 9,40 horas
Telma Maria Abreu Cabrita — 10,00 horas
Tiago Miguel Coelho Neves — 10,20 horas
Válter Daniel Ribeiro Pinto — 10,40 horas
Vítor António Garcia Ferrão — 11,00 horas
Vítor Manuel Carvalho Rego — 11,20 horas
Vitória Maria Serrano Pateiro — 11,40 horas

Para o efeito, os candidatos deverão apresentar-se no Edifício da Câmara Municipal de Évora do Parque Industrial e Tecnológico de Évora — Rua da Agricultura, munidos de cartão de identificação com fotografia.

Évora, 2 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto d'Oliveira*.

302979281

Aviso n.º 5155/2010

Procedimento concursal de recrutamento para contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para técnico superior — Direito

Nos termos do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, convocam-se por este meio os candidatos admitidos ao concurso acima referenciado, aberto por aviso publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 98, de 21 de Maio de 2009, prova escrita, com questões de desenvolvimento, duração de 90 minutos, com possibilidade de consulta.

Candidatos admitidos:

Alexandra Maria Pereira Sousa R. Maurício
Ana Isabel Ferreira Guimarães
Ana Isabel Portela Herédia L. Freitas Barahona
Ana Luísa Botelho Ludovino Bilo
Ana Margarida Baía Avó Machado dos Paços
Ana Sofia Sá de Brito
António José Vargas Gatinho
Bernardo Salgueiro Patinhas
Cláudia Sofia Trindade de Albuquerque
Cristina Alexandra de Sá Passo A. R. Sá Torres
Fernando Jorge dos Santos Falardo
Filipa Morão Machado
Florbela de Jesus Oliveira Alves
Gertrudes Cristina da Silva Morgado
Humberto Henrique de Freitas Santos
Isabel Cristina Bilou Pulido Curvo
Isabel Cristina Cota Freira
Joana Luísa Rodrigues Gomes A. S. Ratinho
João Bernardo Concruta Sanchez Bermejo
João Miguel Valdez Faria Bidarra Palmeirão
José Manuel da Silva Matos
José Manuel Parreira Barreto
Júlia Sofia Yanez Rodrigues
Lígia Costa Barizon Cardoso
Linabela do Sacramento Filho Martins
Luis Carlos Piçarra Urbano
Maria de Fátima de Abreu Sequeira
Maria do Céu Ferreira Boleto
Maria Manuela Pacheco de Meireles
Marta Alexandra Ramos Rosa
Nuno António Cardoso de Sousa
Olga Marlene Teixeira Dias
Patrício Miguel Custódio Mata
Paula Cristina Amado Charrua
Pedro Cabral Valente Dias Solano de Almeida
Pedro Nuno Valente Araújo
Sérgio Miguel Leonardo Figueiredo
Vanda Rute Lourenço Dionísio
Vasco Diogo Guerra Coelho de Oliveira

Para o efeito, os candidatos deverão apresentar-se no dia 24 de Março de 2010, às 15 horas, na Escola André de Resende em Évora, munidos de cartão de identificação com fotografia.

Évora, 4 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto d'Oliveira*.

302992419

MUNICÍPIO DE FARO

Regulamento n.º 231/2010

Projecto de Regulamento de acesso e gestão do parque habitacional do Município de Faro

José Macário Correia, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público, que o executivo camarário, em reunião realizada no dia 24/02/2010, deliberou aprovar o Projecto de Regulamento de acesso e gestão do parque habitacional do Município de Faro, conforme anexo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 117.º e dos n.os 1 e 2, do artigo 118.º, do C.P.A., submete-se à apreciação pública, para recolha de sugestões, o Projecto de Regulamento em título, por um prazo de trinta dias, contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República.*

E para constar e legais efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor, os quais vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

Paços do Município, 26 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia.*

Projecto de Regulamento de acesso e gestão do parque habitacional do Município de Faro

Nota Introdutória

A Constituição da República Portuguesa (CRP) consagra no artigo 65.º o direito à habitação com dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar

e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efectividade daquele direito.

Atendendo aos princípios da Igualdade, Justiça e Legalidade consagrados na Constituição da República Portuguesa, é fundamental regulamentar o acesso à habitação social do Município, e estabelecer condições de acesso e critérios de selecção para o acesso dos agregados familiares com fracos recursos financeiros a um alojamento condigno.

O Projecto de Regulamento integra um modelo de procedimento que salvaguarda o direito de aceder às habitações sociais do Município a todos os que preencham os requisitos definidos, e cuja tramitação é prosseguida pelo rigoroso cumprimento dos Princípios do Serviço Público, Justiça e Imparcialidade, Legalidade e Igualdade.

A estrutura do modelo proposto enforma um procedimento concorrencial, suportado no disposto no Decreto — Regulamentar n.º 50/77 de 1 de Agosto, nomeadamente, todos os requerentes que preencham os requisitos podem candidatar-se à atribuição de uma habitação, publicidade e estabilidade de todas as regras procedimentais, um critério de selecção tornado público previamente, existência de uma classificação hierarquizada e a respectiva atribuição ao requerente melhor posicionado na lista.

O modelo de procedimento assenta na criação de uma única lista composta pelos pedidos classificados, sucessivamente, que será utilizada para a atribuição das habitações segundo o posicionamento existente, sempre que se verificar a existência de uma habitação devoluta.

No apuramento das condições de acesso dos requerentes foi adoptado para cálculo dos rendimentos auferidos pelo agregado familiar, o Rendimento Mensal Corrigido (RMC), nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio e um referencial económico indexado, Indexante de Apoios Sociais (IAS), criado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, fixado anualmente por Portaria conjunta do Ministério das Finanças e Ministério do Trabalho e Solidariedade Social.

Este instrumento normativo visa regular de forma clara e objectiva as condições de acesso e os critérios de atribuição de habitação construída com apoio financeiro do Estado (em sentido amplo), procurando garantir transparência e equidade, controlo e eficiência na gestão do parque habitacional municipal.

Este novo procedimento visa, igualmente, a criação de uma base de dados, onde conste toda a informação tratada e sistematizada proveniente da análise criteriosa de todos os pedidos de habitação municipal classificados e hierarquizados, efectuados através de formulário próprio, possibilitando a elaboração de relatórios estatísticos relativos à oferta e procura de habitação municipal.

Na esteira do Decreto n.º 35106, de 06 de Novembro de 1945 sobre a ocupação de casas destinadas a famílias pobres; do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de Novembro, que cria os Serviços Municipais de Habitação; da Portaria n.º 288/83, de 17 de Março relativamente à fixação da Prestação Pessoal de Renda; do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio que estabelece o Regime de Renda Apoiada; da Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que determina a manutenção da Renda Condicionada e da Renda Apoiada até à publicação de novos regimes, os quais passarão nessa altura a vigorar, nos termos do artigo 61.º da referida lei; quanto às matérias a que se referem os artigos 26.º e 28.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), se for caso disso, continuarão a aplicar-se as normas do Decreto-Lei n.º 321-B/90 de 15 de Outubro (RAU); do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, revisto pela Lei n.º 60/07 de 4 de Julho, nos seus artigos 89.º, 91.º e 92, sobre o dever de conservação do fogo; do Decreto-Lei n.º 54/2007 de 12 de Março, que revê o regime constante do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho (PROHABITA) que vem estabelecer novas regras de acesso à habitação social; do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, que vem estabelecer as formas e regras para o cálculo dos rendimentos das famílias com direito à habitação social e, por último, do Decreto-Lei n.º 312/2003, de 17 de Dezembro, que regula a detenção de animais perigosos e potencialmente perigosos, é elaborado um instrumento normativo que visa colmatar as lacunas do sistema legislativo relativamente à gestão das habitações camarárias, aplicável aos moradores em habitação social, independentemente do título que possuir.

Assim, nos termos dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, tendo ainda em consideração as atribuições municipais nos termos conjugados da alínea *i*) do n.º 1 do artigo 13.º e da alínea *d*) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea *c*) do n.º 4, da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º e da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, considerada lei habilitante, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e, ainda, com o objectivo de ser submetido a discussão pública após publicação nos termos do artigo 118.º do CPA, propõe-se à Câmara Municipal a aprovação do presente projecto de Regulamento.

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — Na I Parte, o presente Regulamento estabelece o regime de Acesso às habitações integrantes do parque habitacional municipal, através de um procedimento concursal, e define as condições de acesso e critérios de selecção para arrendamento, em regime de Renda Apoiada.

2 — Na II Parte são estabelecidas as regras a que obedecem a gestão das habitações sociais do Município de Faro, assim como as responsabilidades imputadas aos Arrendatários e Condóminos das fracções.

3 — Na III Parte são fixadas as normas de utilização e de funcionamento dos "Alojamentos de Apoio Temporário", propriedade do Município de Faro, designados por Alojamento Partilhado e Alojamento de Emergência doravante designados por AAT, com tempos de permanência limitados e definidos neste regulamento.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento, os conceitos identificados nas alíneas *a*) a *e*), é aplicado o disposto no n.º 1 do Artigo. 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, conjugados com o Decreto-Lei n.º 158/2006 de 8 de Agosto:

a) Agregado Familiar — é o conjunto de indivíduos que vivam habitualmente em comunhão de mesa e habitação com o arrendatário: o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes, o cônjuge ou ex-cônjuge respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo; pessoas que vivam em condições análogas às de cônjuges (união de facto), consignadas na Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio, com residência no locado, e os seus dependentes e, bem assim os ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto; os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo idade superior a 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida mais elevada, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior; os filhos, adoptados, enteados e os meios de subsistência, quando não aufiram rendimentos superiores à sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar retribuição mínima mensal garantida mais elevada, e ainda os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida e ainda outras pessoas a quem o município de Faro autorize a coabitação com o arrendatário;

b) Dependentes — elementos que compõe o agregado familiar como: os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior; os filhos, adoptados, enteados e os sujeitos a tutela maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferirem rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida; os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida;

c) Rendimento Mensal Bruto (RMB) — o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda, designadamente, o valor mensal de todos os salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como o valor de quaisquer pensões, e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do Subsídio Familiar a Crianças e Jovens e das prestações complementares;

d) Rendimento Mensal Corrigido (R0) — rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos

outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

e) Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) — a que se refere o n.º 1 do artigo 266.º do Código do Trabalho, aprovado pela Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto, comumente designado por Salário Mínimo Nacional (SMN);

f) Indexante de Apoios Sociais (IAS) — criado pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, e fixado nos termos da Portaria n.º 1514/2008, de 24 de Dezembro constitui referencial determinante da fixação, cálculo e actualização das contribuições, das pensões e outras prestações sociais. Actualmente o valor é de 419.22 €;

g) Rendimento Mensal Corrigido *per capita* (R0 per capita) — é quantitativo resultante da divisão do Rendimento Mensal Corrigido pelo número de elementos do agregado familiar:

Rendimento Mensal Corrigido/n.º elementos do agregado = RO per capita

h) Escalões de Rendimento Mensal Corrigido *per capita* — considera-se os escalões de Rendimento Mensal *per capita* em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula:

Rendimento Mensal Corrigido *per capita*/IAS *100%

i) Coeficiente de Ponderação (Cf) — é determinado pela seguinte fórmula:

Rendimento Mensal Corrigido per capita/IAS =Cf

j) Retribuição Mínima Nacional Anual (RMNA) — o valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), a que se refere o n.º 1 do artigo 266.º do Código do Trabalho, multiplicado por 14 meses;

k) Agregado Familiar Carenciado — aquele cujo Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) seja inferior a 3 (três) Remunerações Mínimas Nacionais Anuais (RMNA), calculado de acordo com as definições do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, alínea *a*) do artigo 3.º e nos artigos 4.º e 5.º;

l) Habitação Social — unidade independente dos imóveis que fazem parte do parque habitacional do Município de Faro, destinadas ao alojamento de agregados familiares carenciados;

m) Alojamento Temporário — Alojamentos Municipais de carácter temporário;

n) Alojamento Partilhado — Alojamento vocacionado para elementos isolados, que não possuam agregado familiar susceptível de prestar apoio, com efectivas carências habitacionais e dispostos a partilhar um quarto/apartamento com outros indivíduos em condições semelhantes;

o) Alojamento de Emergência — Alojamento vocacionado para agregados familiares, que necessitam de uma resposta habitacional imediata, de carácter temporário e a título gratuito.

PARTE I

Do acesso ao arrendamento municipal

Artigo 3.º

Excepções ao Regime de Atribuição

O Município de Faro exclui do regime de atribuição mencionado na I Parte do presente Regulamento, os seguintes casos:

a) Situações de Emergência, entre outras: inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;

b) Necessidades de Realojamento decorrentes de operações urbanísticas.

c) Risco de derrocada de edifícios municipais;

d) Necessidades de Realojamento Específicas prosseguidas pelos Alojamentos de Apoio Temporário (AAT).

Artigo 4.º

Condições de Acesso

Os requerentes têm de reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Idade igual ou superior a 16 (dezasseis) anos;

b) Agregado familiar constituído por um número igual ou inferior aos estabelecidos no Decreto -Regulamentar n.º 50/77 de 1 de Agosto, conforme Quadro II do artigo 5.º ;

c) Nacionalidade portuguesa ou de outro Estado-membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos não nacionais de qualquer Estado-membro, que tenham autorização de residência permanente nos termos do disposto na Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho;

d) Nenhum membro do agregado seja proprietário, co-proprietário, usufrutuário de imóvel destinado a habitação ou detentor do direito de habitação promitente ou de bens móveis susceptíveis de gerarem rendimentos;

e) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;

f) Ter a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

g) Ter a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

h) Ter residência em regime de permanência, há pelos 5 anos, e estar recenseado no concelho de Faro;

i) Não ser titular ou cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação atribuída pelo Município;

j) O valor Rendimento Mensal Corrigido *per capita* (RMC) indexado ao Indexante de Apoios Sociais (IAS) não pode ser superior aos valores indicados no Quadro I seguinte:

QUADRO I

Limites de Rendimento de Acesso (Condição de Acesso prevista na alínea *j*) Artigo 4.º)

Tipo de Família	Coeficiente indexado ao IAS
Elemento isolado	1
Elementos isolados com idade igual ou superior a 65 anos	1
Agregados familiares com 2 a 4 elementos	0.6
Agregados familiares com 2 a 4 elementos, com pelo menos um elemento com idade igual ou superior a 65 anos	0.8
Agregados familiares com 2 a 4 elementos, com pelo menos um elemento portador de incapacidade igual ou superior a 60% ou menor de idade	0.8
Agregados Familiares com mais de 5 elementos	0.5

k) Residam em locais que não cumpram os requisitos ou as condições mínimas de segurança ou de salubridade;

l) Residam em alojamentos em situação de manifesta sobre ocupação, conforme disposto no artigo 3.º do Decreto — Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto.

Artigo 5.º

Adequação da Tipologia das Habitações

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

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se adequada às necessidades do agregado familiar, a habitação cuja tipologia, em relação à composição daquele agregado se situe entre o máximo e o mínimo previstos no Quadro II, de modo a que não se verifiquem condições de sub-ocupação ou sobre ocupação.

QUADRO II

Adequação da Tipologia das Habitações (Decreto -Regulamentar n.º 50/77 de 01 de Agosto)

Composição do Agregado Familiar	Tipologia da Habitação	
	Mínimo	Máximo
1 Pessoa	T0	T1
2 Pessoas	T1	T2
3 Pessoas	T2	T3

Composição do Agregado Familiar	Tipologia da Habitação	
	Mínimo	Máximo
4 Pessoas	T2	T4
5 Pessoas	T3	T5
> = 6 Pessoas	T3	T5

Artigo 6.º

Base de Dados

Será criado um aplicativo informático para registo numa base de dados de toda a informação objecto da apreciação dos pedidos de atribuição do direito à habitação municipal.

Artigo 7.º

Instrução do Pedido

1 — O pedido será apresentado obrigatoriamente através de formulário próprio a disponibilizar pela Divisão de Habitação e Acção Social.

2 — A Divisão de Habitação e Acção Social garante o esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir no preenchimento do formulário referido no número anterior.

Artigo 8.º

Prova de Declarações

1 — Para efeito da apreciação do pedido, o requerente será notificado através de carta registada com aviso de recepção para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, proceder à entrega dos documentos comprovativos das declarações prestadas no formulário, sob pena de deserção do procedimento.

2 — Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para a morada do requerente, não seja reclamada.

Artigo 9.º

Documentação Necessária

Para efeitos de apreciação do pedido, os requerentes deverão apresentar nos termos do n.º 1 do artigo anterior, os seguintes documentos:

a) Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade, Cédula, Assento ou Boletim de Nascimento de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;

b) Passaporte/Bilhete de Identidade, da Autorização de Residência Permanente em território português, cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, relativamente a cidadãos estrangeiros;

c) Em caso dos menores sob tutela judicial, comprovativo da regulação do poder paternal;

d) Cartão de Eleitor dos elementos com mais de 18 anos de idade (aplicável igualmente a cidadãos com autorização de residência permanente de nacionalidade brasileira e cabo-verdiana);

e) Cartão de Contribuinte;

f) Cartão ou documento comprovativo do número de beneficiário da Segurança Social;

g) Atestado da Junta de Freguesia, comprovativo do tempo de residência no concelho de Faro;

h) Em caso dos Trabalhadores Dependentes, respectivo Recibo de Vencimento actualizado;

i) Em caso dos Trabalhadores Independentes, os três últimos recibos verdes emitidos;

J) Em caso dos Bolseiros, declaração entidade subsidiária indicando a data do início e fim da atribuição, bem como o respectivo valor mensal;

k) Em caso de Pensão de Velhice, Complemento Solidário para Idosos (CSI), Invalidez e Sobrevivência, Declaração do Centro Distrital de Segurança Social ou de outra entidade competente indicando o respectivo valor mensal ou anual;

l) Em caso de Complemento de Assistência a terceira pessoa, Complemento por Cônjuge a Cargo, Subsídio Mensal Vitalício e Subsídio de Doença, Declaração do Centro Distrital de Segurança Social ou de outra entidade competente indicando o respectivo valor mensal ou anual;

m) Em caso de existirem portadores de deficiência no agregado, Declaração do Centro Distrital de Segurança Social, ou outros subsistemas de Protecção Social, indicando o respectivo valor mensal ou anual;

n) Declaração de IRS actualizada, acompanhada pela respectiva nota de liquidação ou cobrança, respeitante a todos os elementos maiores do agregado familiar que vivam em economia comum;

o) Em caso de não preenchimento do IRS, documento emitido pela Repartição de Finanças a atestar a não entrega da Declaração ou se for caso, Certidão Negativa de Rendimentos;

p) Certidão actualizada emitida pela Repartição de Finanças, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

q) Certidão comprovativa emitida pelo Centro Distrital de Segurança Social respeitante à inexistência de dívidas à Segurança Social;

r) Em caso de Desemprego, apresentação de declaração emitida pelo Centro de Emprego da respectiva área de residência e Declaração do Centro Distrital de Segurança Social com o montante mensal respeitante ao Subsídio de Desemprego ou Subsídio Social de Desemprego;

s) Em caso de Rendimento Social de Inserção (RSI),o Município em sede de NLI — Núcleo Local de Inserção, acederá à informação necessária para o processo;

t) Em caso de existirem actividades remuneradas pontuais, vulgarmente designadas por "Biscates", declaração datada e assinada pelo próprio, a confirmar o montante médio mensal recebido;

u) Os titulares de agregados monoparentais, deverão apresentar comprovativo de recepção de pensão de alimentos, nomeadamente: Acta de Conferência dos Progenitores e, em caso de não recepção deste direito, deverão apresentar comprovativo de acção de incumprimento de pensão de alimentos, ou comprovativo de abertura de processo de regulação paternal;

v) Aos titulares de agregados monoparentais em que a Pensão de Alimentos é definida por mútuo acordo, declaração a confirmar o montante recebido do progenitor (a);

x) Aos titulares de agregados monoparentais em que a Pensão de Alimentos é atribuída pelo Fundo de Garantia, declaração do Centro Distrital de Segurança Social com o valor mensal da mesma;

z) Em caso de algum elemento do agregado familiar possuir grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, Declaração de Incapacidade Permanente emitida há menos de 5 anos, de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades, que se encontre em vigor na data da sua determinação pela respectiva Junta Médica;

aa) Em caso de algum elemento do agregado familiar ser Portador de Deficiência, respectivo Atestado Médico;

bb) Em caso de arrendamento, último recibo de renda, devidamente assinado, datado e numerado.

Artigo 10.º

Improcedência Liminar do Pedido

1 — Considera-se liminarmente improcedente o pedido mencionado no artigo 7.º, 8.º e 9.º do presente regulamento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

a) O requerente, após notificação, através de carta registada com aviso de recepção ou, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;

b) O requerente e respectivo agregado familiar não reúnam cumulativamente as condições de acesso definidas no artigo 4.º do presente Regulamento;

c) O pedido seja ininteligível;

d) Falsificação de documentos;

e) Prestação de Falsas Declarações.

2 — Sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber e da improcedência do pedido, os requerentes que incorram nas alíneas *d*) e *e*) do número anterior ficam impossibilitados de apresentar à Divisão de Habitação e Acção Social, no prazo de 12 (doze) meses, um novo pedido de habitação.

3 — Os requerentes serão notificados da decisão de improcedência do pedido, através de carta registada com aviso de recepção, em que se procederá à devolução dos documentos solicitados ao abrigo do artigo 9.º

4 — Se os requerentes forem em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, esta será efectuada através de Edital no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 11.º

Classificação e Critérios de Desempate dos Pedidos

1 — Aos pedidos que não sejam objecto do disposto no artigo 10.º do Regulamento, será aplicado um instrumento de parametrização, designado doravante por Matriz de Classificação.

Matriz de Classificação

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Motivo do Pedido de Habitação	Falta de Habitação	12	1.5	
	Desadequação do Alojamento por motivo de limitações de mobilidade.	6		
	Desadequação do Alojamento por sobre ocupação (artigo 3.º DR n.º 50/77.	4		
	Renda igual ou superior a 50 % do Rendimento Mensal Corrigido do agregado familiar.	8		
	Falta de Condições de Habitabilidade/Salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, cozinha, esgotos, água ou electricidade).	10		
Tipo de Alojamento	Sem Alojamento	4	2.5	
	Estruturas provisórias e improvisadas	4		
	Partes de Edificações	6		
	Clássico	2		
Tipo de Família	Monoparental com menores	10	1	
	Nuclear com menores	8		
	Nuclear com idade igual ou superior a 65 anos	6		
	Elemento Isolado com idade igual ou superior a 65 anos	8		
	Outros	0		
N.º Elementos com Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %.	Com 1 elemento	4	0.5	
	Com 2 ou mais elementos	6		
	S Sem elementos	0		
Escalões de Rendimento *per capita* em função do IAS.	Igual ou Inferior a 50 %	25	4.5	
	Superior a 50 % e Igual ou inferior a 75 %.	20		
	Superior a 75 % e Igual ou Inferior a 100 %	15		
	Superior a 100 %	0		
Classificação Final				

2 — A Classificação Final do pedido é a soma resultante da aplicação dos respectivos coeficientes de ponderação aos pontos obtidos nas categorias das cinco variáveis definidas: Motivo do Pedido de Habitação, Tipo de Alojamento, Tipo de Família, Número de Elementos com Grau de Incapacidade e Escalões de Rendimento *per capita* em função do IAS.

3 — Em caso de empate na classificação final ou inexistência de habitações em número suficiente para os requerentes com a mesma classificação, o desempate será efectuado, de acordo com os seguintes critérios e por ordem decrescente:

a) N.º Elementos com Doença ou Deficiência, com grau comprovado de Incapacidade igual ou superior a 60 %;

b) Agregado com Rendimento Mensal Corrigido *per capita* inferior;

c) Número de Menores no agregado.

d) Número de Elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;

e) Data de entrada do pedido.

4 — A aplicação da Matriz de Classificação e introdução dos dados na aplicação informática não poderá exceder o prazo de 30 dias, após a data de verificação das condições de acesso.

5 — O prazo fixado no número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.

6 — Será elaborada uma listagem trimestral com os projectos de decisão quanto à classificação dos pedidos classificados até ao mês imediatamente anterior, para os respectivos requerentes se pronunciarem, que será afixada nos locais de estilo.

Artigo 12.º

Audiência dos Interessados

1 — Nos termos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), os interessados têm o direito a se pronunciar, por escrito e no prazo de 10 dias úteis, sobre a classificação obtida em sede da aplicação dos critérios definidos na Matriz constante no artigo 11.º do presente regulamento.

2 — Consideram-se Interessados, para efeitos do presente artigo, os requerentes com um pedido classificado nos termos do artigo 11.º

3 — Após a análise das questões levantadas em sede de Audiência de Interessados, a proposta de classificação definitiva é remetida ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com a competência delegada para respectiva homologação.

Artigo 13.º

Lista dos Pedidos Homologados

1 — É elaborada uma única lista composta pelos pedidos classificados e homologados por ordem decrescente, sucessivamente, nos termos do artigo 11.º do presente regulamento, com a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme estabelecido no artigo 6.º e no artigo 3.º do Decreto — Regulamentar n.º 50/77 de 11 de Agosto.

2 — A Lista referida no número anterior tem como objectivo a afectação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de pelo menos uma habitação devoluta em condições de ser atribuída.

3 — A consulta da lista é feita nos locais de estilo sem prejuízo da protecção de dados pessoais prevista na lei.

Artigo 14.º

Actualização do Pedido

Os requerentes são obrigados sob pena de deserção do procedimento a proceder à actualização do pedido, no prazo de 1 (um) ano a contar da data da sua homologação, através de formulário próprio a disponibilizar pela Divisão de Habitação e Acção Social.

Artigo 15.º

Formalização da Atribuição de Habitação

1 — O(s) candidato(s) melhor(es) posicionado(s) na lista referida no artigo 13.º será(ão) notificado(s) através de carta registada com aviso de recepção, para que no prazo de 10 dias úteis, compareçam na Divisão de Habitação e Acção Social, a fim de se proceder à validação da documentação entregue aquando da instrução do pedido, nos termos dos artigos 10.º e 12.º do presente regulamento.

2 — Após a validação da documentação referida no número anterior, o interessado deverá aceitar, no prazo de 5 dias úteis, a habitação atribuída através do procedimento concursal *in casu*.

3 — Não há direito à atribuição de habitação caso se detecte a violação das condições de acesso definidas no artigo 4.º em resultado da documentação de validação exigida no n.º 1 deste artigo.

4 — A atribuição da habitação será formalizada mediante a celebração do respectivo contrato de arrendamento escrito e assinado em triplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes e outro remetido à Secção de Taxas e Licenças.

5 — Em casos devidamente justificados e considerados excepcionais, o Município de Faro poderá, mediante Deliberação em Reunião do Executivo Camarário, formalizar a atribuição da habitação através da Celebração de um Contrato de Comodato, conforme artigo 1129.º do Código Civil.

Artigo 16.º

Desistência da Habitação atribuída

1 — São considerado desistentes os interessados que:

a) Após a notificação, efectuada nos termos dos n.º 1 e 2 do artigo anterior, nada lhes ofereça dizer dentro dos prazos estipulados;
b) Venham manifestar o seu desinteresse pela habitação;
c) Recusem a habitação atribuída.

2 — A recusa da habitação atribuída será fundamentada por escrito através de formulário próprio facultado pela Divisão de Habitação e Acção Social e que será anexado ao processo do interessado.

3 — A recusa da habitação atribuída determinará a exclusão da base de dados dos pedidos de habitação por um período de 2 anos, sendo o interessado notificado deste procedimento através de carta registada com aviso de recepção.

4 — Em caso de desistência, proceder-se-á à substituição pelo candidato imediatamente seguinte e melhor posicionado na lista de classificação.

Artigo 17º

Extinção do Procedimento

Considera-se extinto o procedimento com:

a) A afectação da habitação ao interessado, constante da lista do artigo 13.º do presente regulamento;
b) A decisão de improcedência do pedido;
c) A deserção do procedimento ou desistência do pedido.

II PARTE

Da gestão do parque habitacional municipal

Artigo 18º

Âmbito de Aplicação do Regulamento

1 — Todos os Indivíduos que licitamente residam em unidades independentes dos imóveis construídos para Habitação Social no concelho de Faro, quer como Proprietários, quer no Regime de Arrendamento Social e que façam parte do respectivo agregado familiar, ficam sujeitas ao disposto na II Parte do presente Regulamento.

2 — Ao seu cumprimento estão obrigados, quer os actuais, quer os futuros residentes, nos termos do artigo anterior.

Artigo 19.º

Uso das Habitações Sociais

1 — As unidades independentes dos imóveis que fazem parte do parque habitacional social do concelho de Faro destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente dos indivíduos, independentemente do título de ocupação detido, salvo as excepções contempladas na III Parte do Regulamento.

2 — Não é permitido aos moradores exercerem qualquer tipo de actividade comercial ou industrial, com excepções previstas no número seguinte.

3 — Só é permitido o exercício de profissões artesanais mediante autorização escrita do Município de Faro, se estiverem reunidas as seguintes condições:

a) Que dessa actividade não resultem quaisquer prejuízos ou incómodos para os restantes moradores;
b) Que dessa actividade dependa, de algum modo, a subsistência do agregado familiar.

Artigo 20.º

Efeitos da Vigência

1 — Após a entrada em vigor do presente Regulamento, todo o arrendamento de Unidade Independente dos imóveis construídos para Habitação Social no Concelho de Faro, será efectuado ao abrigo e de acordo com as disposições constantes no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio até a publicação de novos regimes de acordo com o previsto na Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro.

2 — Os Arrendatários dos fogos de Habitação Social propriedade do Município de Faro, perderão essa condição a partir do momento que deixarem de cumprir a alínea *k*) do artigo 2.º das Disposições Gerais, devendo restituir o locado ao Município de Faro no prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir do recebimento da respectiva Notificação para o efeito.

Artigo 21.º

Transmissão do Direito à Habitação

1 — Por óbito do Primitivo Arrendatário, a Habitação será transmitida por direito:

a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
b) Aos descendentes com menos de um ano de idade ou que com ele coabitem há mais de 1 ano e com idade inferior a 18 anos;
c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de 1 ano;

d) Ao afim na linha recta que com ele coabitem há mais de 1 ano;
e) Ao indivíduo que com ele viva há mais de 2 anos, em economia comum, em condições análogas às dos cônjuges (Uniões de Facto) quando o arrendatário não seja casado ou separado judicialmente de pessoas ou bens;
f) Ao cônjuge a quem o arrendado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio.

2 — Em todas as situações descritas neste artigo será necessário realizar prova documental e ou testemunhal da condição invocada, bem como fazer parte do processo de arrendamento constante no Município de Faro, bem como a manter a condição de Agregado Familiar Carenciado estipulada na alínea *k*). Artigo 2.º das Disposições Gerais do presente Regulamento.

Artigo 22.º

Transferências de Habitação

1 — Desde que as circunstâncias o permitam poderá a Câmara autorizar mediante Requerimento por Escrito do interessado ao Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do Pelouro, a transferência para uma outra Habitação, nos seguintes casos:

a) Transferências para fogos de tipologia idêntica: somente justificável em casos de doença grave ou crónica e deficiências, devidamente comprovadas pelo Médico Assistente;
b) Transferências de fogos de tipo maior para menor: quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;
c) Transferências de fogos de tipologia menor para maior: são justificados segundo a seguinte ordem de prioridades: Doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente; aumento do agregado familiar por nascimento ou adopção; em situações que coabitem crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a 7 anos;
d) Outras situações não previstas deverão ser analisadas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal de Faro ou pelo Vereador do Pelouro.

2 — Excepcionalmente, não ocorrerão Transferências de Habitação, nos seguintes casos:

a) Sempre que o Município de Faro não tenha fogos disponíveis para atribuir;
b) Ainda que existam fogos de habitação social desocupados, o executivo municipal entenda recorrer à Lista de Pedidos Classificados e Homologados, em consonância com o n.º 2 do artigo 13.º da I Parte do presente Regulamento.

Artigo 23.º

Requisitos de Transferência

Só serão considerados os Requerimentos dos Arrendatários quando se verificar efectivamente:

a) Não existir rendas vencidas e não pagas;
b) Não existir pagamentos em atraso das Quotas Mensais a que alude o n.º 3, alínea *f*) do artigo 39.º da II Parte do presente Regulamento;
c) Quando as condições de conservação do fogo o justifiquem, as quais serão oportunamente comprovadas por pessoal técnico do Município de Faro.

Artigo 24.º

Adequação da Tipologia das Habitações

1 — A Habitação atribuída a cada agregado familiar é a adequada à satisfação das suas necessidades, conforme n.º 1 do artigo 5.º da I Parte e fundamentado no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto — Regulamentar n.º 50/77 de 1 de Agosto.
2 — Sempre que o Município de Faro averiguar que existem situações de subocupação de fogos, os respectivos moradores serão transferidos para outros de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo as seguintes excepções:

a) Se o arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;
b) Se existir risco da transferência agravar doença crónica ou deficiência de um dos elementos do agregado familiar, situação essa que terá de ser devidamente comprovada pelo Médico Assistente.

3 — A Transferência de Habitação obedecerá rigorosamente à seguinte ordem de prioridades:

a) À preferência manifestada pelo Arrendatário;
b) Ao mesmo bloco;
c) Ao mesmo bairro;
d) Outro motivo devidamente justificado e atendível.

4 — Quando a tipologia adequada ao agregado familiar não se verifique por culpa imputável ao Arrendatário, o Município de Faro procederá à aplicação da Renda Técnica correspondente à tipologia correcta.

Artigo 25.º

Coabitações

1 — O Pedido de Coabitação é efectuado mediante Requerimento por Escrito do Arrendatário ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador do Pelouro da Habitação.
2 — As Coabitações só serão autorizadas nos casos em que o pretenso coabitante seja:

a) Cônjuge ou equiparado (uniões de facto);
b) Descendente em 1.º grau ou equiparado, desde que menor de idade;
c) Outro parente, desde que os motivos o justifiquem e que a tipologia do fogo o comporte.

3 — Caso o Pedido não seja autorizado em virtude da inobservância do disposto nas alíneas *a*) a *c*), o pretenso coabitante será considerado pelo Município de Faro como Pessoa estranha ao Agregado Familiar, sendo o Arrendatário notificado do teor da decisão.

Artigo 26.º

Rendas

1 — A utilização dos fogos de Habitação Social implica o pagamento de uma Renda mensal fixada de acordo com os critérios legais em vigor.
2 — As Rendas serão actualizadas, anualmente, pela aplicação do coeficiente e actualização dos Contratos de Arrendamento em Regime de Renda Condicionada.
3 — As Rendas serão, igualmente, actualizadas sempre que se verifique alteração no Rendimento Mensal Corrigido do agregado familiar.
4 — O pagamento das Rendas é feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Faro nos prazos legais e contratualmente estabelecidos, ou por outros meios que o Município de Faro vier futuramente a constituir.
5 — O Município de Faro comunicará por escrito ao Arrendatário, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, qualquer alteração que se venha a observar no valor da Renda.
6 — O não pagamento injustificado da Renda durante 6 (seis) meses consecutivos implica a perda do direito ao Arrendamento, devendo a habitação ser desocupada de pessoas e bens no prazo de 15 (quinze) dias.
7 — A não ser cumprido o prazo estabelecido no artigo anterior, poderá o Município de Faro proceder ao Despejo da Habitação, mediante processo judicial adequado.

Artigo 27.º

Preço Técnico

1 — Para o cálculo do Preço Técnico (PT), o valor do fogo corresponde ao que foi considerado para o cálculo do montante do respectivo financiamento.
2 — Não sendo possível determinar o valor do fogo nos termos do número anterior ou quando esse valor seja manifestamente inadequado, é considerado o seu valor actualizado, estabelecido nos termos do regime da Renda Condicionada, tendo em consideração o respectivo Nível de Conforto, Estado de Conservação, Coeficiente de Vetustez e Área útil e o Preço da Habitação por metro quadrado.
3 — O Preço Técnico actualiza-se anual e automaticamente pela aplicação do Coeficiente de Actualização dos contratos de arrendamento em regime de Renda Condicionada.

Artigo 28.º

Prova de Rendimentos

1 — Para efeitos da Actualização do valor da Renda, os Arrendatários devem declarar anualmente os respectivos rendimentos ao Município de Faro.
2 — Se os Rendimentos do agregado familiar apresentarem carácter incerto, temporário ou instável, e caso não haja prova bastante que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufere um rendimento superior ao declarado sempre que:

a) Um dos seus membros exerça actividade 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 de consumo não compatíveis com a sua declaração.

3 — As presunções referidas no número anterior são iludíveis mediante apresentação de prova em contrário por parte do interessado.
4 — No acto da presunção referida no n.º 1 do presente artigo, compete ao Município de Faro estabelecer o Rendimento Mensal Bruto do agregado familiar que considera relevante para a fixação da Renda, devendo notificar a sua decisão ao Arrendatário, no prazo de 15 dias.
5 — A falta de declaração ou produção de falsas declarações determina o imediato pagamento, por inteiro, da Renda Técnica, constituindo simultaneamente fundamento de Resolução do Contrato de Arrendamento e permitindo ao Município de Faro interpor o Despejo previsto nos artigos 33.º e seguintes da II Parte do presente Regulamento.
6 — O disposto no número anterior não prejudica, nos termos da lei geral, a eventual responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 29.º

Instrução e Actualização dos Processos de Arrendamento

1 — Compete aos serviços do Município de Faro organizar os processos administrativos tendentes à determinação do montante da Renda.
2 — O Município de Faro pode a todo o tempo, solicitar aos Arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos que considere necessários para a instrução e ou actualização dos respectivos processos, fixando-lhes um prazo de resposta não inferior a 30 (trinta) dias, sendo que o incumprimento injustificado terá como consequência a aplicação imediata da Renda Técnica (RT).

Artigo 30.º

Situações Excepcionais

O Município de Faro poderá deliberar, em Reunião do Executivo Camarário, conceder apoio pontual e de natureza temporária nos seguintes casos:

a) No caso de agregados familiares que, comprovadamente, não aufiram rendimentos ou apoios financeiros suficientes para suportar um aumento da renda superior a 100 % decorrente dos efeitos da vigência deste Regulamento expressos no n.º 1, artigo 20.º, na II Parte;
b) E, nos casos cujo estado de degradação das suas habitações, por falta de conservação e manutenção de responsabilidade municipal, torne o valor da renda injustificado relativamente ao bem locado.

Artigo 31.º

Contrato de Arrendamento

1 — Haverá lugar à celebração de um novo Contrato de Arrendamento e cálculo de nova renda sempre que se verificar alteração na composição do agregado familiar, salvo se consistir no falecimento de um elemento do agregado familiar que não ocupe a posição de titular.
2 — Nos casos de transmissão da titularidade do contrato, por óbito do respectivo titular, nas condições e nos termos previstos no n.º 1 do artigo 20.º da II Parte deste Regulamento, será celebrado um novo contrato de arrendamento, havendo lugar a novo cálculo de renda, bem como alteração do seu valor, se for o caso.

Artigo 32.º

Competências para Despejo

Compete ao Presidente da Câmara Municipal de Faro ou Vereador com competência delegada, ordenar o Despejo Administrativo das habitações sociais propriedade do Município de Faro, bem como deliberar sobre a Resolução do Contrato de Arrendamento, mandando realizar a respectiva Acção de Despejo.

Artigo 33.º

Despejo

1 — Constituem causas de Despejo (resolução do contrato por motivos imputáveis ao arrendatário), para além das consignadas no Novo Regime de Arrendamento Urbano (aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro), os seguintes factos:

a) Não pagar a renda no tempo, valor e lugar devidos;
b) O incumprimento reiterado dos deveres estatuídos pelo presente regulamento pelos arrendatários, apesar de previamente, ter sido concedido pelo Município de Faro um prazo para reposição integral da situação;
c) A recusa dos arrendatários em outorgar o Contrato de Arrendamento, após notificação para o efeito, no âmbito do procedimento levado a cabo ao abrigo do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de acordo com o presente regulamento;
d) A recusa em aceitar a actualização da Renda nos termos deste regulamento, apesar de regularmente comunicada ao Arrendatário;
e) A ocupação ilegal de quaisquer habitações;
f) A recusa em demolir, retirar obras ou instalações que tenham sido efectuadas sem a autorização do Município de Faro, após notificação para o efeito;
g) Incumprimento, após esgotado o prazo de notificação, da determinação para o despejo de elementos que não tenham sido previamente autorizados pelo Município de Faro a coabitar com o arrendatário;
h) A falta de cumprimento do dever de apresentação da declaração de rendimentos ou a produção intencional de falsas declarações;
i) Usar ou consentir que outrem use a habitação para fins diferentes daquele a que se destina;
j) Utilizar a habitação para práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
k) Realizar obras, sem o consentimento do Município de Faro, que alterem a estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou praticar actos que nele causem deteriorações consideráveis, igualmente não consentidas e que não possam justificar-se nos termos dos artigos 1043.º do Código Civil ou 4.º do Regime do Arrendamento Urbano;
l) Subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, a habitação arrendada ou ceder a sua posição contratual;
m) Manter desabitada a habitação, por um período superior a 60 (sessenta) dias consecutivos em cada ano civil, salvo se o Município de Faro em casos devidamente declarados e justificados, autorizar por escrito uma ausência por tempo superior;
n) Não tiver nele residência permanente, habite noutra casa, própria ou alheia, com excepção de casos de força maior ou doença;
o) Ter casa própria ou arrendada no concelho de Faro ou nos concelhos vizinhos, susceptível de ser utilizada de imediato;
p) Não proceder à reparação dos danos causados por sua culpa nas habitações e espaços comuns e se recusem a indemnizar a Câmara Municipal de Faro pelas despesas realizadas com a reparação dos danos;
q) Outros motivos previstos na lei.

2 — Nos casos previstos nas alíneas *e*) e *n*) do número anterior, o Município de Faro deverá proceder ao Despejo imediato da habitação em causa, estando para isso dispensado de proceder ao inquérito prévio e às diligências probatórias previstas no artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 34.º

Do Procedimento do Despejo Administrativo

1 — A decisão de Despejo será precedida de Inquérito Sumário efectuado pelo Município de Faro, o qual se destinará à verificação da ocorrência de qualquer das causas de despejo enunciadas no artigo precedente, com excepção da alínea *a*) em que deverá ser realizada a respectiva Acção Judicial, e, bem como, a resolução do contrato e perda do direito à habitação arrendada.
2 — No decurso desse Inquérito Sumário, será convocado o respectivo Arrendatário, a fim de ser ouvido e apresentar, querendo, pronúncia, equivalendo a sua não comparência e a não apresentação deste à confissão dos factos que lhe são imputados.
3 — Poderão, igualmente, ser realizadas outras diligências probatórias, desde que consideradas necessárias, para o apuramento da verdade.
4 — Concluído o Inquérito Sumário será proferida a decisão que no caso couber, a qual será notificada ao Arrendatário por qualquer meio e Notificação admissível.
5 — No caso da Decisão a proferir ser o Despejo, o Arrendatário, depois de notificado terá o prazo de 30 (trinta) dias seguidos para desocupar voluntariamente a habitação, deixando-a livre de pessoas e bens e fazer a entrega das respectivas chaves ao Município de Faro.
6 — Findo o prazo referido no número anterior, proceder-se-á ao Despejo imediato cabendo a sua execução às autoridades policiais competentes.

Artigo 35.º

Deveres dos Arrendatários

Constituem Deveres dos Arrendatários:

a) Conservar o fogo no estado em que lhe foi entregue e zelar pela sua limpeza e conservação;
b) Conservar as instalações de luz eléctrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações, sendo da sua responsabilidade o pagamento das reparações sempre que se verifique uma má utilização das mesmas;

c) Limpar regularmente os sifões;

d) Fechar imediatamente a torneira de segurança, sempre que detectar qualquer fuga de água;

e) Fechar a torneira de segurança geral, sempre que se ausente de casa por um período médio de tempo;

f) Cortar totalmente a energia eléctrica no quadro geral, antes de qualquer intervenção na sua instalação;

g) Proceder à instalação e ligação dos contadores de água, gás e electricidade, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos respectivos consumos;

h) Assumir os encargos com as pequenas obras necessárias à manutenção do fogo, nomeadamente substituição de torneiras, loiças, chão, persianas, autoclismos, realização de pinturas, entre outras;

i) Não realizar, sem autorização prévia do Município de Faro, quaisquer obras ou instalações que modifiquem as condições de utilização da habitação;

j) Pagar a renda no quantitativo estipulado, no prazo e local devidos, sendo aplicável, em caso de mora, o disposto no artigo 1041.º do Código Civil;

k) Entregar a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior, sempre que solicitado pelo Município de Faro;

l) Comunicar por escrito, ao Município de Faro e no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição do agregado familiar e respectivos rendimentos, em observância com o n.º 2 do artigo 25.º da Parte II.

m) Nos casos em que não se verifique a comunicação da alteração na composição e nos rendimentos do agregado familiar e esta seja responsável pelo aumento da Renda, o Município de Faro terá direito a receber a Renda devida desde a data em que aquela alteração ocorreu;

n) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar;

o) Em caso de desocupação do fogo, o Arrendatário deverá restituir o fogo devidamente limpo, em bom estado de conservação, com todas as portas, chaves, vidros e demais instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;

p) Indemnizar o Município de Faro nos montantes por estes dispendidos para repor os fogos em condições de serem novamente habitados;

q) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento,

r) Responsabilizar-se pelas perdas e danos provocados por pessoal que esteja a prestar quaisquer tipos de serviços e em qualquer circunstância;

s) Facultar, sempre que for solicitado, a visita/inspecção do fogo e colaborar com a aplicação de inquéritos/estudos que os serviços técnicos do Município de Faro possam vir a realizar.

Artigo 36.º

Actos Expressamente Proibidos

É expressamente proibido aos Arrendatários ou Proprietários de habitações sociais a prática dos seguintes Actos:

a) Subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, o fogo camarário, sob pena de constituir Causa de Despejo nos termos do n.º 1 da alínea *l*) artigo 33.º do presente regulamento;

b) Destinar, no todo ou em parte, qualquer fracção, a discoteca ou similar, pensão, hospedaria, sociedade ou clube recreativo, casa de jogo e em geral a quaisquer outras actividades ilegais e imorais não previstas neste regulamento ou susceptíveis de perturbar a normal utilização das fracções, a tranquilidade ou os bons costumes dos moradores;

c) Danificar o imóvel por falta de reparação atempada dos seus componentes, por negligência ou uso indevido ou ainda, por introdução de alterações que atinjam a segurança, a concepção arquitectónica e a estética do edificado, sob pena de constituir Causa de Despejo nos termos do artigos 89.º e 92.º estabelecidos pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

d) Não utilizar a sanita e os lava-loiças para despejos, devendo ser colocados no recipiente do lixo todos os detritos não solúveis, tais como pensos, cabelos e restos de comida;

e) Não deitar na cuba dos lava-loiças substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações, tais como óleo e azeite a ferver;

f) Não abrir as tampas protectoras das caixas de derivação, nem retirar tomadas, nem os interruptores dos seus sítios;

g) Promover danças, cantares, celebrações de cultos, músicas e outro tipo de ruídos incomodativos no domicílio, bem como nas partes comuns ou zonas colectivas exteriores ao edifício, que perturbem a tranquilidade e sossego dos vizinhos no período compreendido entre as 22:00 às 08:00;

h) Perturbar os restantes moradores com ruídos derivados da má regulação da televisão e do rádio, bem como do funcionamento de outros utensílios domésticos;

i) Instalar motores, máquinas ou aparelhagens normalmente desnecessárias ao uso a que a fracção se destina e que perturbem a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;

j) Estacionar veículos de locomoção e de transporte próprios nas zonas comuns dos edifícios tais como pátios, corredores de acesso às habitações, escadas e zonas exteriores não autorizadas para o efeito, sendo que o estacionamento nos locais autorizados nunca poderá ser superior a 48 horas;

k) Manter no interior dos fogos, bem como nos espaços comuns das mesmos, animais perigosos e potencialmente perigosos nos termos da legislação em vigor, constituindo contra-ordenação punida com coima nos termos do artigo 47.º deste Regulamento;

l) Ter animais sem estarem devidamente legalizados e em número superior ao permitido na lei e que estejam incluídos na alínea anterior, em qualquer parte comum, salvo na sua habitação, onde é permitida a permanência de cães, gatos ou aves engaioladas desde que não constitua incómodo para os vizinhos. Fora da habitação, os canídeos deverão ser acompanhados da pessoa responsável, açaimados e presos com trela;

m) Possuir animais domésticos que, pelo seu comportamento ruidoso, falta de higiene e de cuidados veterinários, bem como perigosidade, sejam motivo de incómodo para os vizinhos ou ponham em causa a saúde e a segurança públicas;

n) Manter os animais em varandas ou terraços;

o) Pendurar roupa para secar fora dos locais destinados para esse efeito;

p) Lavar veículos de locomoção e de transporte próprio, carpetes, tapetes, cortinados e objectos de médio e grande porte nos pátios e terraços comuns e zonas exteriores circundantes;

q) Despejar lixo sem estar acondicionado em sacos plásticos fechados e colocá-los fora dos recipientes próprios existentes para o efeito;

r) Regar plantas ou deitar água ou outros líquidos, despejar lixo ou outros dejectos para o exterior de forma a conspurcar as paredes, janelas, roupas e objectos (incluindo veículos estacionados) dos vizinhos, nos termos da Postura de Higiene e Limpeza desta Câmara Municipal e demais legislação aplicável;

s) Armazenar ou guardar na habitação, produtos explosivos ou inflamáveis ou armamento não autorizado;

t) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;

u) Ocupar os espaços comuns, escadas e átrios dos edifícios com a colocação de objectos pessoais e ou familiares, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;

v) Colocar nas janelas quaisquer objectos (incluindo estendais), com excepção dos vasos de flores ou objectos de adorno devidamente protegidos contra queda;

x) Colocar marquises ou alterar o traçado estético do edifício, nomeadamente, com a colocação de parabólicas e aparelhos de ar condicionado.

Artigo 37.º

Direitos dos Arrendatários

Os Arrendatários têm direito a:

a) Fruir e utilizar a habitação e zonas comuns, estas entendidas como coisas que não sejam do uso exclusivo de um único morador;

b) Requerer a redução da Renda, desde que comprove ao Município de Faro, a diminuição dos rendimentos do agregado familiar, por motivos que não lhe sejam imputáveis;

c) Solicitar a Transferência de Habitação ou a Transmissão do Direito ao arrendamento nas condições estipuladas nos artigos 21.º e 22.º da Parte II deste Regulamento;

d) Exercer o direito de preferência em caso de venda da fracção por si habitada;

e) Solicitar por escrito ao Município de Faro a realização de pequenas Obras de Conservação quando se tornem necessárias para assegurar o seu conforto e comodidade, desde que estas não resultem de uma utilização descuidada da habitação e sempre de acordo com a disponibilidade dos serviços;

f) Serem ouvidos, nos termos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), previamente à tomada de decisões que digam respeito à sua habitação;

g) Exercer os seus direitos enquanto Arrendatários, nomeadamente solicitando informações aos serviços competentes do Município de Faro;

h) Reclamar de todos os actos ou omissões que considerem lesivos dos seus interesses;

i) Apresentar sugestões que visem a melhoria do funcionamento dos serviços do Município de Faro e ou à implementação de medidas que permitam um aumento da qualidade de vida no seu bairro;

j) Constituir uma Organização de Moradores, como instrumento de reivindicação dos interesses comuns conforme previsto nos artigos 263.º a 265.º da Constituição da República Portuguesa (CRP).

Artigo 38.º

Partes Comuns

1 — Na qualidade de Proprietário ou Arrendatário da correspondente fracção, cada titular usufrui das partes comuns do edifício onde habita.

2 — Consideram-se comuns as seguintes partes do edifício:

a) As entradas, átrios, vestíbulos, elevadores, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais inquilinos;

b) Os pátios, jardins, zonas verdes ou de lazer, anexos ao edifício;

c) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 39.º

Limitações e Deveres às Partes Comuns

1 — Os Arrendatários e Proprietários de fracções autónomas dos prédios construídos para habitação social no concelho de Faro, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às fracções que exclusivamente ocupam e quanto às Partes Comuns referidas no artigo anterior, às limitações impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

2 — Quanto às Partes Comuns, está vedado aos moradores:

a) Efectuar quaisquer obras;

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

c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis, estendais ou outros similares;

d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas comuns, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, deverão ser sempre acompanhados de pessoa responsável, açaimados e presos com trela;

e) O acesso à cobertura ou ao telhado, excepto nas situações devidamente autorizadas, por escrito, pelo Município de Faro;

f) A execução de acções que emitam fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.

3 — Quanto às Partes Comuns, devem os moradores, nomeadamente:

a) Manter as escadas, os elevadores e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;

b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, elevadores, pátios e outras zonas comuns, ainda que exteriores, mas apenas nos locais destinados para o efeito;

c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;

d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;

e) Não violar ou abrir as caixas eléctricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços (água, gás, telefone, televisão, etc.);

f) Pagar uma Quota Mensal para despesas de manutenção das Partes Comuns, designadamente com a limpeza, manutenção de elevadores, substituição de lâmpadas, vidros partidos e outros bens e serviços equiparados;

g) Não ocupar as Partes Comuns dos edifícios com objectos pessoais ou familiares, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação de bens e pessoas.

4 — Quanto aos Arrendatários, o valor da Quota Mensal referida na alínea *f*) do número anterior, é calculada em função do custo real com a manutenção das partes comuns e paga em conjunto com a Renda do seu fogo.

5 — Os Proprietários pagarão a Quota Mensal equivalente ao custo real existente com a manutenção das Partes Comuns, a qual será liquidada na Tesouraria do Município de Faro ou por outro meio que vier a ser criado.

6 — A Quota Mensal reverte para um fundo que só poderá ser utilizado para o pagamento das despesas de manutenção das partes comuns.

7 — O Arrendatário/Condómino que não efectue o pagamento da Quota Mensal a que se refere a alínea *f*) do n.º 3 do artigo 39.º do presente Regulamento, focará sujeito a um acréscimo de 50 %, salvo situações devidamente justificadas.

8 — Os actos de vandalismo e de mau uso das Partes Comuns são da responsabilidade de quem os praticar, devendo o Representante do Prédio imputar ao morador que os provocou o custo da reparação dos danos causados. Em caso da impossibilidade da determinação do responsável, esta despesa é assumida pela totalidade dos moradores.

Artigo 40.º

Gestão das Partes Comuns

A Administração e Gestão das Partes Comuns do prédio competem ao Município de Faro e representantes dos Arrendatários/Condóminos do prédio, eleitos pela respectiva Assembleia.

Artigo 41.º

Assembleia de Arrendatários e Condóminos

1 — A Assembleia reúne, ordinariamente, duas vezes por ano, em Abril e Dezembro e, extraordinariamente, sempre que for convocada pelo representante do Município de Faro; pelo representante do prédio ou por maioria de dois terços dos arrendatários/condóminos; por motivos imperiosos, em local comum do prédio ou outro, se previamente acordado.

2 — Em cada Reunião deverá ser elaborada uma Acta contendo o que relevante nela se tiver passado, lavrada pelo Representante do prédio e da qual, obrigatoriamente, será entregue cópia ao Município de Faro, depois de devidamente assinada por todos os presentes.

3 — As Deliberações são tomadas por maioria de votos dos presentes ou dos seus representantes.

4 — A representação dos Arrendatários/Condóminos, para os efeitos do número anterior, pode ser feita por qualquer pessoa maior de 18 anos que faça parte do respectivo agregado familiar, bem como por outro morador do prédio, sendo condição bastante para esse efeito a apresentação de declaração assinada pelo representado.

5 — Aos moradores que faltem à Assembleia deve ser dado conhecimento da respectiva Acta, pelo Representante do prédio, obrigatoriamente, no prazo máximo de 15 dias úteis.

Artigo 42.º

Eleição dos Representantes do Prédio

1 — Os Representantes do Prédio são eleitos, de entre os residentes que se disponibilizarem para o exercício do cargo, pela Assembleia de Arrendatários/Condóminos, em local a definir pelo Município de Faro, na qual estarão presentes representantes desta, com direito de intervenção.

2 — Os Representantes do Prédio terão um mandato de 2 (dois) anos, sendo a Reunião para a sua eleição convocada pelo Município de Faro e só podem ser exonerados por este último, quer oficiosamente, quer a pedido do próprio ou a solicitação expressa dos moradores.

3 — Os ditos representantes prestarão contas em Reunião, no final do seu mandato, a qual coincidirá com a eleição de novos Representantes.

4 — O Representante do Prédio poderá ser reeleito.

5 — O Representante do Prédio terá direito ao não pagamento da Quota a que se refere a alínea *f*) do n.º 3 do artigo 39.º do presente Regulamento.

6 — O Arrendatário/Condómino devedor de Quotas Mensais ou de Rendas, não pode ser eleito Representante do prédio enquanto não regularizar a situação.

Artigo 43.º

Funções do Representante do Prédio

1 — São funções do Representante do Prédio, além de outras lícitas, as que lhe sejam atribuídas pela Assembleia de Arrendatários/Condóminos, nomeadamente:

a) Convocar a Assembleia de Arrendatários/Condóminos, com conhecimento do Município de Faro, à excepção da Reunião referida no n.º 2 do artigo anterior;

b) Zelar pelo uso dos espaços ou objectos comuns e pela prestação dos serviços de interesse colectivo;

c) Executar as Deliberações da Assembleia;

d) Representar o conjunto de Arrendatários/Condóminos perante o Município de Faro ou representantes desta;

e) Colaborar com os técnicos municipais no âmbito da gestão da habitação social;

f) Dar conhecimento ao Município de Faro de todos os actos relevantes relacionados com a gestão e administração do prédio;

g) Redigir as Actas e fornecer cópias a todos os Arrendatários (condóminos que o requeiram) e, necessariamente, ao Município de Faro;

h) Esclarecer os Arrendatários/Condóminos sobre os direitos e informá-los sobre os Deveres inscritos no presente Regulamento;

i) Denunciar ao Município de Faro as situações irregulares que constituam violação do presente Regulamento e procurar resolvê-las da melhor forma, sem prejuízo da responsabilidade contra — ordenacional que se venha a apurar.

2 — As funções do Representante são desempenhadas a tempo inteiro, devendo comunicar ao Município de Faro as ausências por períodos superiores a 8 (oito) dias.

Artigo 44.º

Exoneração do Representante do Prédio

1 — O Representante do Prédio poderá ser exonerado, oficiosamente ou a solicitação dos moradores, se não cumprir as funções a que está obrigado ou, se de forma evidente ou reiterada, revelar manifesto desinteresse pelas suas responsabilidades.

2 — Igualmente será exonerado se for condenado, mais do que uma vez, por infracção que constitua contra-ordenação ao presente Regulamento.

3 — No caso de exoneração, o Município de Faro convocará uma Reunião de Assembleia de Arrendatários/Condóminos para proceder à substituição, nos termos do n.º 1 do artigo 42.º

Artigo 45.º

Designação dos Representantes do Município de Faro

1 — Em cada prédio haverá um Representante designado pelo Município de Faro.

2 — Este Representante é designado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Faro ou Vereador do Pelouro respectivo, com competência delegada, mediante proposta do dirigente da Divisão de Habitação e Acção Social.

3 — O Representante do Município de Faro desempenhará funções enquanto não for proferido despacho de substituição, nos termos do artigo anterior.

4 — O Representante do Município de Faro poderá ficar responsável por mais de 1 (um) prédio.

Artigo 46.º

Função do Representante do Município de Faro

1 — O Representante do Município de Faro junto de cada prédio tem por função transmitir a posição do executivo camarário junto dos moradores do prédio e vice-versa, sendo o interlocutor entre as partes.

2 — O Representante do Município de Faro junto de cada prédio tem as seguintes competências:

a) Representar os interesses do Município no que refere à administração do prédio, de uma maneira geral;

b) Administrar e gerir as Partes Comuns do prédio em conformidade com o disposto no presente Regulamento, prosseguindo as indicações que lhe forem superiormente determinadas;

c) Intervir na eleição dos Representantes do Prédio, conforme disposto no n.º 1 do artigo 42.º do presente Regulamento;

d) Outras superiormente determinadas.

Artigo 47.º

Contra-Ordenações

Constituem contra-ordenações ao presente Regulamento as seguintes infracções, com valores percentuais aplicados à Retribuição Mensal Mínima Garantida (RMMG) em vigor:

Regulamento — II Parte	% RMMG
Alíneas *g*) e *k*) do Artigo 35.º n.º 2, alíneas *c*), *d*) e *e*) do Artigo 39.º n.º 3, alíneas *a*) e *d*) do Artigo 39.º	2 % a 4 %
Alíneas *d*), *e*), *i*), *j*), k, *m*), *n*), *o*), *s*) u), *e v*) do Artigo 36.º	2 % a 20 %
n.º 3, alíneas *b*), *c*) e *e*) do Artigo 39.º n.º 1, alíneas *a*) a *i*) e n.º 2 do Artigo 42.º	3 % a 12 %
Alíneas *a*), *b*), *l*), *n*), *o*) e *s*) do Artigo 35.º Alíneas *r*) e *t*) do Artigo 36.º	5 % a 15 %
Alínea *i*) do Artigo 35.º n.º 2, alínea *a*) e *f*), n.º 3, alíneas *f*) e *g*) do Artigo 39.º	5 % a 20 %
n.º 1, n.º 2 e n.º 3 do Artigo 19.º	10 % a 20 %
Alíneas *a*), *b*), *c*), *h*), *l*) p), *q*) e *x*) do Artigo 36.º n.º 2, alínea *b*) do Artigo 39.º n.º 3 do Artigo 41.º	15 % a 30 %

Artigo 48.º

Fiscalização

Compete ao Município de Faro, através do seu representante em cada prédio ou dos fiscais municipais, a fiscalização de actos lesivos do interesse público em violação das normas do presente Regulamento e, bem assim, de todos aqueles actos que forem passíveis de consubstanciar contra-ordenações, devendo sempre informar os serviços competentes sobre as irregularidades detectadas.

III PARTE

Das Excepções à Habitação Própria Permanente do Alojamento de Apoio Temporário

Artigo 49.º

Objectivos dos Alojamentos de Apoio Temporário

Os Alojamentos de Apoio Temporário doravante designados por AAT têm os seguintes objectivos:

a) Constituir uma resposta de Alojamento municipal a termo certo;

b) Promover estratégias de reforço da auto-estima e de autonomia pessoal e social;

c) Assegurar condições de estabilidade aos seus destinatários, reforçando a sua capacidade autonómica para a reorganização das actividades da vida diária.

Artigo 50.º

Coordenação dos AAT

1 — Os AAT são geridos pela Divisão de Habitação e Acção Social.

2 — Constituem funções dos Técnicos afectos aos AAT:

a) Assegurar o cumprimento do estabelecido na III parte do presente Regulamento;

b) Assegurar o aprovisionamento e os bens necessários ao bom funcionamento dos AAT;

c) Informar imediatamente o Dirigente da Divisão de Habitação e Acção Social, sempre que ocorra algum facto que o justifique, como seja a danificação dos alojamentos, avarias, reclamações, etc.

d) Propor medidas ou formas de actuação tendentes à melhoria do AAT;

e) Zelar pelo bom funcionamento e manutenção dos alojamentos;

f) Instruir, ajudar e estimular os utentes na utilização dos alojamentos;

g) Registar na base de dados de gestão do AAT todos os dados necessários para análises estatísticas do mesmo;
h) Elaborar os respectivos Relatórios de Avaliação.

3 — Os Técnicos desenvolverão as funções definidas no número anterior, dentro do horário de trabalho seguido pelo Município de Faro.
4 — Em casos de carácter excepcional ou urgente, os Técnicos podem ser chamados a exercer as suas funções fora do horário normal de trabalho, incluindo os feriados e fins-de-semana.

Artigo 51.º

Condições de Acesso

1 — Têm acesso aos AAT, os Indivíduos/Agregados que reúnam as seguintes condições gerais:

a) Idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
b) Agregado familiar constituído por um número igual ou inferior a 8 elementos;
c) Nacionalidade portuguesa ou de outro Estado-membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos não nacionais de qualquer Estado-membro, que tenham autorização de residência permanente nos termos do disposto na Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho;
d) Nenhum membro do agregado seja proprietário, co-proprietário, usufrutuário de imóvel destinado a habitação ou detentor do direito de habitação promitente ou de bens móveis susceptíveis de gerarem rendimentos;
e) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;
f) Ter a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
g) Ter a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
h) Ter residência em regime de permanência, há pelos 5 anos, e estar recenseado no concelho de Faro;
i) Não ser titular ou cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação atribuída pelo Município;
j) O valor Rendimento Mensal Corrigido *per capita* (RMC) indexado ao Indexante de Apoios Sociais (IAS) não pode ser superior aos valores indicados no Quadro I constante na alínea *j*), artigo 4.º da I Parte do Regulamento.

2 — Aos Alojamentos Partilhados, têm acesso os Indivíduos que reúnam além das condições definidas no n.º 1, as seguintes especificidades:

a) Ser um elemento isolado sem dependentes a cargo, que não possua qualquer tipo de alojamento susceptível de ser utilizado de imediato;
b) Não possuir comprovado suporte familiar e social no concelho de Faro.

3 — Aos Alojamentos de Emergência, têm acesso os Agregados Familiares que reúnam, além das condições definidas nas alíneas *a*) a *j*) do n.º 1, as seguintes especificidades:

a) Falta de habitação por perda de alojamento por ruína ou derrocada, inundações, incêndios e catástrofes naturais;
b) Por decisão judicial decorrente de Acção de Despejo ou Execução de Hipoteca;
c) Por cessação do período estabelecido para a permanência em estabelecimento colectivo, casa de função, casa emprestada.

Artigo 52.º

Admissão

1 — A admissão num AAT é feita mediante parecer prévio efectuado pelos Técnicos da Divisão de Habitação e Acção Social.
2 — A formalização da admissão é efectuada mediante um Contrato de Alojamento Temporário a celebrar com os utentes, onde deverá ser indicado o local de residência, o período de estadia, bem como o valor a pagar pelo utente, o qual implica a aceitação das condições contratadas e o cumprimento das Obrigações constantes na III Parte do presente Regulamento.
3 — No caso de se encontrar esgotada a capacidade de resposta dos Alojamentos Partilhados, será constituída uma listagem de candidatos, onde os critérios de prioridade serão definidos pelos Técnicos da Divisão de Habitação e Acção Social, em função da informação disponível.

Artigo 53.º

Funcionamento

1 — Os utentes têm direito a utilizar as partes comuns e equipamentos que cada alojamento dispuser.
2 — O utente é responsável pela boa ordem e conservação dos equipamentos que utilize nos AAT.
3 — Os técnicos responsáveis têm acesso aos Alojamentos de Apoio, na presença dos utentes, ou com o seu consentimento prévio.
4 — É entregue a cada utente/agregado um exemplar da chave do AAT, a qual ficará sob a sua responsabilidade, devendo proceder à sua devolução ao Técnico responsável quando terminar a sua estadia.
5 — Até ao último dia da sua estadia, o utente/agregado deverá retirar todos os seus bens do alojamento, devendo os Técnicos Responsáveis efectuar uma visita ao espaço antes da sua saída.
6 — Os utentes deverão, sempre que solicitado, facultar a visita/inspecção da habitação.
7 — O Município de Faro não se responsabiliza por furtos ou roubo de objectos/valores pessoais dos utentes.

Artigo 54.º

Incumprimento

Em caso de incumprimento os utentes serão notificados pessoalmente pelo Município de Faro para desocupar as instalações no prazo máximo de 30 dias, independentemente da responsabilidade civil e ou criminal em que possam incorrer.

Artigo 55.º

Condições de Utilização do Alojamento Partilhado

1 — O acesso ao Alojamento Partilhado implica tacitamente o conhecimento integral da III Parte do presente regulamento.
2 — A fruição do quarto/apartamento é concedida ao utente por um período de 6 (seis) meses;
3 — O disposto no n.º anterior poderá ser, eventualmente, renovável por iguais períodos de tempo, parecer favorável dos técnicos da Divisão de Habitação e Acção Social.
4 — O quarto individual ou duplo limita-se única e exclusivamente à utilização pelo do utente a quem foi atribuído.
5 — O utente tem direito a utilizar as partes comuns do alojamento, neste caso definidas como a sala, a cozinha e as casas de banho.
6 — O utente tem de aceitar tacitamente a introdução de novos utentes no quarto ou no alojamento.

Artigo 56.º

Limites à Utilização

É expressamente proibida a introdução de Indivíduos ou o acolhimento de visitas/hóspedes no quarto/alojamento sem o prévio conhecimento e autorização da Divisão de Habitação e Acção Social.

Artigo 57.º

Regras de Conduta

1 — Os utentes deverão reger a sua permanência e atitude de acordo com as normas de civilidade exigíveis, nomeadamente das decorrentes do respeito e educação pelos restantes utentes do alojamento.
2 — Os utentes deverão acatar incondicionalmente as regras e indicações transmitidas pelos técnicos responsáveis.

Artigo 58.º

Violações

Para a eventualidade de quaisquer actos praticados implicarem avarias ou danos dos equipamentos instalados, todos os custos decorrentes da respectiva reparação ou substituição serão suportados pelo indivíduo responsável pelos mesmos.

Artigo 59.º

Obrigações dos Utentes dos Alojamentos Partilhados

Constitui obrigação dos utentes:

1 — Assumir o pagamento da Água, Electricidade e Gás, calculado em valor proporcional ao n.º de residentes;
2 — Zelar pela conservação do seu quarto e partes comuns do alojamento, dando-lhe uma utilização prudente;
3 — Garantir a limpeza e higiene do quarto e partes comuns do apartamento;
4 — Não fazer barulhos ou outros ruídos que incomodem os restantes utentes;
5 — Depositar o lixo nos locais destinados para o efeito;
6 — O pagamento de uma taxa de alojamento mensal fixada em 10 % da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) em vigor;

7 — Proceder à reparação de avarias ou danos nos equipamentos instalados, e assumir todos os custos decorrentes dos actos praticados;
8 — Comportar-se com civismo, respeitando as normas de utilização do apartamento e acatar as orientações do técnico responsável;
9 — Respeitar as informações e os avisos afixados no alojamento.

Artigo 60.º

Condições de Utilização do Alojamento de Emergência

1 — O acesso ao Alojamento de Emergência implica tacitamente o conhecimento integral deste regulamento.
2 — A fruição do quarto/apartamento é concedida ao utente por um período de 6 (seis) meses;
3 — O disposto no n.º anterior poderá ser, eventualmente, renovável por iguais períodos de tempo, parecer favorável dos técnicos da Divisão de Habitação e Acção Social.
4 — O Alojamento limita-se única e exclusivamente a habitação temporária do agregado familiar a quem foi atribuído.

Artigo 61.º

Limites à Utilização

É expressamente proibida a introdução de Indivíduos no Alojamento sem o prévio conhecimento e autorização da Divisão de Habitação e Acção Social.

Artigo 62.º

Regras de Conduta

1 — Os utentes deverão reger a sua permanência e atitude de acordo com as normas de civilidade exigíveis.
2 — Os utentes deverão acatar incondicionalmente as regras e indicações transmitidas pelos técnicos responsáveis.

Artigo 63.º

Violações

Para a eventualidade de quaisquer actos praticados implicarem avarias ou danos dos equipamentos instalados, todos os custos decorrentes da respectiva reparação ou substituição serão suportados pela pessoa responsável pelos mesmos.

Artigo 64.º

Obrigações dos Utentes dos Alojamentos de Emergência

Constitui obrigação dos utentes:

1 — Zelar pela conservação do alojamento, dando-lhe uma utilização prudente;
2 — Garantir a limpeza e higiene do apartamento;
3 — Não fazer barulhos ou outros ruídos que incomodem os restantes moradores;
4 — Depositar o lixo nos locais destinados para o efeito;
5 — Proceder à reparação de avarias ou danos nos equipamentos instalados, e assumir todos os custos decorrentes dos actos praticados;
6 — Comportar-se com civismo, respeitando as normas de utilização do apartamento e acatar as orientações do técnico responsável;
7 — Pagar os consumos que realizar relativos a Água, Electricidade e Gás, durante todo o período que usufruir da habitação.

Disposições Finais

Artigo 65.º

Dúvidas e Omissões

1 — Em tudo o mais que não estiver previsto neste Regulamento — casos omissos — aplica-se a demais legislação em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objecto, com as devidas adaptações.
2 — As dúvidas de interpretação serão resolvidas recorrendo aos critérios legais e, em último caso, será chamada a decidir o Município de Faro.

Artigo 66.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao término do prazo de 30 dias úteis a que se refere o artigo 118.º do CPA, se nenhuma sugestão for apresentada em sede de apreciação pública que leve a uma nova e fundamentada reformulação com vista à sua melhoria e revoga o actual Regulamento Municipal de Gestão das Habitações Camarárias.

202991496

Regulamento n.º 232/2010

Projecto de Regulamento Municipal de estacionamento de duração limitada da Cidade de Faro

José Macário Correia, Presidente da Câmara Municipal de Faro, Torna público, que o executivo camarário, em reunião realizada no dia 24/02/2010, deliberou aprovar o Projecto de Regulamento Municipal de estacionamento de duração limitada da Cidade de Faro, conforme anexo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 117.º e dos n.os 1 e 2, do artigo 118.º, do C.P.A., submete-se à apreciação pública, para recolha de sugestões, o Projecto de Regulamento em título, por um prazo de trinta dias, contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República.*

E para constar e legais efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor, os quais vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

Paços do Município, 26 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia.*

Regulamento Municipal de Estacionamento de Duração Limitada na Cidade de Faro

Nota Justificativa

Considerando que o progressivo aumento do parque automóvel e, consequentemente, da procura de estacionamento para satisfação das necessidades, quer das diversas actividades económicas quer da população residente, têm vindo a agravar a situação de estacionamento de viaturas dentro das zonas urbanas mais densas, dada a impossibilidade real de oferta de lugares condizente com a procura.

Considerando que o Regulamento em vigor é datado de 1999, pelo que existe a necessidade de proceder há revisão da regulamentação municipal sobre a matéria, tendo como objectivo dotar a cidade de Faro de um instrumento actual que possa contribuir para uma maior capacidade do Município ao nível da gestão dos estacionamentos, em particular, e da mobilidade viária interna, em geral.

Considerando que, no caso concreto da disciplina do estacionamento à superfície, a existência de normas equitativas e adequadas às situações vividas no dia a dia, irá permitir uma maior concretização do bem-estar das populações, sua mobilidade e, por conseguinte, da sua qualidade de vida.

Considerando as alterações ao Código da Estrada entretanto verificadas, que vieram introduzir algumas modificações no âmbito das competências dos municípios, nomeadamente ao determinarem que estes passassem a regulamentar e fiscalizar as zonas de estacionamento de duração limitada, procedendo ao levantamento de autos de notícia por infracções nelas ocorridas.

Considerando que este Regulamento Municipal se integra num conjunto mais vasto de medidas regulamentares que o Município de Faro tem vindo e continuará a implementar, no sentido de proporcionar aos cidadãos melhores condições de mobilidade, estacionamento e, consequentemente, de qualidade de vida urbana.

Sobre o projecto do presente Regulamento, foram ouvidos, nos termos do disposto no artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo, a Associação Portuguesa para Defesa do Consumidor (DECO), a Associação do Comércio e Serviços da Região do Algarve (ACRAL), a Confederação dos Empresários do Algarve (CEAL), Associação Empresarial da Região do Algarve (NERA), a Polícia de Segurança Pública (PSP) e a Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR).

Para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, publica-se o presente Regulamento em projecto, de modo que no prazo de 30 dias após publicação no *Diário da República* seja submetido a inquérito público e, após essa discussão pública e recolha de sugestões, possa ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 2 do Artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do Artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo das competências conferidas pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e pelas alíneas *u*) do n.º 1 e *a*) do n.º 6 do Artigo 64.º da Lei n.º 5-A/2002,