



Câmara Municipal de Sesimbra

(Em apreciação pública até 15 de Abril)

Projeto de alterações ao Regulamento Municipal de Acesso, Atribuição e Gestão das Habitações Sociais e respetivos anexos:

Artigo 21.º

(Tipo de contrato)

- 1- O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 2 anos, renovável automaticamente no seu termo por igual período até ao limite máximo de 20 anos.
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)

Artigo 22.º

(Conteúdo)

- 1- Do contrato de arrendamento deve constar, designadamente:
 - a) A identificação das partes;
 - b) O domicílio convencionado para efeitos da comunicação da cessação do contrato por resolução, nos termos do Código Civil e do Novo Regime do Arrendamento Urbano;
 - c) anterior al. b);
 - d) anterior al. c);
 - e) anterior al. d)
 - f) anterior al. e)
 - g) anterior al. f)
 - h) anterior al. g)
 - i) anterior al. h);
 - j) anterior al. i).

Artigo 24.º

(Pessoas que podem residir no local arrendado)

- 1- Podem residir no fogo municipal arrendado, além do arrendatário, todos os que vivam com ele em economia comum.
- 2- Consideram-se sempre como vivendo em economia comum com o arrendatário a pessoa que com ele viva em união de facto, os seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau colateral.
- 3- É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, a cedência onerosa ou gratuita do locado.

- 4- A violação do disposto no número anterior constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 27.º

(Plano de Pagamentos)

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)
- 5- (...)
- 6- Os arrendatários com mais de 4 meses de rendas em atraso são notificados para regularizar a sua dívida mediante a celebração de plano de pagamentos.
- 7- (...)
- 8- (...).

ANEXO I - MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

I-1.1 - Quadro a que se referem os artigos 9º e 16º

Variáveis	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento	Sem alojamento	12	2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outras)	10		
	Alojamentos precários (Sótãos, anexos, garagens)	8		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento colectivo)	6		
	Edificações (casa arrendada, emprestada, de função):	3		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	2	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade/desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	9		
	Renda =>35% do Rendimento mensal do agregado	8		
	Renda =>25% e < 35% do Rend. mensal do agregado	6		
	Sobrelotação	4		
	Outros motivos	2		
Tempo de residência no concelho	Mais de 5 anos	3	0,3	
	De 3 a 5 anos	1		
Tipo de família	Família monoparental c/ dependentes ou família nuclear c/ três ou mais dependentes	8	1	
	Família s/ núcleo só com 1 pessoa c/ idade igual ou superior a 65 anos	6		
	Família c/ núcleo tipo casal ou s/ núcleo com outras pessoas c/ idade igual ou superior a 65 anos	5		
	Família tipo nuclear com 2 dependentes	4		
	Família tipo nuclear com 1 dependente	2		
	Outro tipo de famílias	0		
Elementos com deficiência	Com 2 ou mais elementos	12	1	
	Com 1 elemento	8		
Elementos ativos c/ grau de incapacidade => a 60% e/ou elementos em idade ativa c/ incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	8	0,8	
	Com 1 elemento	6		
Escala de rendimentos per capita em função do SMN	0-50%	25	3	
	>50% - 80%	20		
	>80% - 100%	15		
			Total	

I – 1.2- Conceitos para aplicação da matriz de classificação

a) Variável: Tipo de alojamento

(...)

«Alojamentos precários» - Incluem-se nesta categoria sótãos, anexos, garagens e qualquer edificação que não possua licença de habitabilidade ou não reúna os requisitos para a sua obtenção.

(...)

b) Variável: Motivo do pedido de habitação

(...)

«Porcentagem da renda relativamente ao rendimento mensal do agregado» - Nas duas categorias pretende-se obter a taxa de esforço que representa para o agregado o pagamento da renda apurando-se a mesma com a seguinte equação:

$$\text{Taxa de esforço} = \frac{\text{Renda paga} \times 100}{\text{Rend. mensal do agregado}}$$

(...)

c) (...)

d) Variável: Tipo de família

«Família monoparental com dependentes» Consideram-se agregados familiares monoparentais com dependentes, os constituídos por dependentes com idades inferiores a 26 anos, que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral até ao 2º grau.

(...)

e) (.....)

f) Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60% e, Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho.

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho, considerando-se em idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 e os 64 anos de idade. Consideram-se pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho os que, por motivo de doença ou deficiência, se encontrem em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho, incluindo-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez.

g) (...)