

Regulamento Municipal de Residência Partilhada

Preâmbulo

O Município de Mértola tem vindo ao longo destes últimos anos a desenvolver medidas sociais, nomeadamente na área da Habitação Social, de modo a dar resposta e/ou atenuar situações de carência socioeconómicas visando dignificar as condições de vida dos agregados familiares visados.

Contudo tem deparado com dificuldades de alojamento de agregados familiares compostos por um só elemento, a que chamamos famílias unipessoais, considerando o reduzido número de habitações sociais de tipologia adequada (T1) propriedade do Município.

Uma vez que a resolução dos problemas habitacionais das pessoas isoladas implica, forçosamente, um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que apresentam, considerou-se que o alojamento em residência partilhada seria a resposta mais célere face ao alojamento em habitação social que convencionalmente se pratica, minimizando, progressivamente, as situações de necessidade ou carência habitacional dos agregados familiares compostos por um único elemento.

O presente regulamento foi elaborado ao abrigo e nos termos do disposto no art.241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 100.º e 101.º ambos do Código Procedimento Administrativo; na alínea i) do n.º2 do art.23.º, alínea K) do n.º1 do art.33.º e alínea g) n.º1 do art.25.º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Art.1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento tem como lei habilitante a Constituição da República Portuguesa, o Código Procedimento Administrativo, a Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Art.2.º

Âmbito de aplicação e objetivo

1 - O presente regulamento define os critérios de atribuição de alojamento em residência partilhada assim como as regras de funcionamento e utilização da mesma.

2 - São objetivos da Residência Partilhada:

a) Promover o acesso ao alojamento dos indivíduos isolados que não disponham de outra resposta habitacional pelo período de dois anos, renovável por igual período;

b) Promover o desenvolvimento de competências sociais e pessoais com vista à inclusão social dos residentes.

Art.3.º

Definições

1 – Para efeitos do disposto no presente regulamento, considera-se:

a) Residência Partilhada – habitação partilhada por duas a quatro pessoas, que, de forma autónoma, coabitam o mesmo espaço habitacional, sita em habitação social propriedade do Município e gerida pelo Núcleo Educação Desenvolvimento Social (NEDS).

b) Família unipessoal – família constituída por uma só pessoa.

c) Contrato de utilização de alojamento – contrato celebrado pelo período de dois anos, renovável por igual período, entre o/a residente e o Município de Mértola, no qual se define os direitos/obrigações das partes.

d) Renda – o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais.

e) Carência socioeconómica – as situações de indivíduos que possuam um rendimento mensal igual ou inferior ao valor do indexante de apoios sociais fixados pela segurança social.

2 - A "Residência Partilhada" funciona 24 horas por dia e durante todo o ano.

3 - A "Residência Partilhada" pode ser masculina ou feminina, consoante se destine a alojar pessoas do sexo masculino ou feminino, respetivamente.

Art.4.º

Critérios de seleção

Para atribuição de alojamento em residência partilhada serão considerados cumulativamente os seguintes critérios:

a) Seja indivíduo isolado;

b) Seja de maior de idade ou emancipado;

c) Residir e ter morada fiscal no concelho de Mértola há mais de um ano e estar recenseado/a numa das suas freguesias há mais de um ano;

d) Não seja proprietário, coproprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

- e) Não se verificar sinais exteriores de riqueza devidamente comprovados por todos os meios legais, nomeadamente por relatório técnico competente;
- f) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de permanência no território nacional;
- g) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;
- h) Ter a sua situação regularizada junto da segurança social;
- i) Ter a sua situação regularizada relativamente a impostos;
- j) Resida em habitação inadequada à satisfação das necessidades;
- k) O valor do rendimento mensal não exceda o salário mínimo nacional;
- l) Não apresente patologias que, pela sua natureza, coloque em risco a saúde dos restantes residentes;
- m) Não dependa totalmente de terceira pessoa.

Art.5.º

Procedimento

1 - A atribuição de alojamento em residência partilhada tem por base informação técnica devidamente fundamentada da sinalização da situação detetada pelos serviços do NEDS, da qual consta:

- a) Formulário (Anexo I) preenchido por técnico que realiza o necessário levantamento socioeconómico e habitacional da situação para devida instrução do correspondente processo;
- b) Fotocópia dos documentos de Identificação (CC/BI / NIF / NISS) do individuo mediante o seu consentimento;
- c) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho assim como a composição do agregado familiar (confirmação de que se trata de um só elemento);
- d) Fotocópia dos documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo Individuo;
- e) Relatório médico comprovativo de ausência de desordens do foro psíquico e/ou patologias que, pela sua natureza, coloquem em risco a saúde de terceiros;
- f) Confirmação do serviço de finanças dos bens imóveis em nome do individuo;
- g) Confirmação do serviço de finanças que comprove a morada fiscal;
- h) Confirmação como a situação junto da segurança social se encontra regularizada.

2 – Os documentos a que alude a alínea d) do número anterior são:

- a) Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do

Vencimento mensal do individuo;

- b) Recibos de pensões ou subsídios do individuo que se encontre nessa situação;
- c) Certificado do rendimento social de inserção, quando aplicável, emitido pelo Centro Regional da Segurança Social, onde deverá constar o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos de cálculo da referida prestação;
- d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o individuo se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou Declaração emitida pelo Serviço Local do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no caso de o individuo se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- e) Fotocópia da última declaração de IRS ou, no caso de isenção de entrega, declaração emitida pela repartição de finanças atestando tal direito.

Art.6.º

Confirmação de elementos

1 - Quando no decurso do processo de sinalização surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os serviços do NEDS solicitar ao individuo, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de 10 dias uteis a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo, salvo situações devidamente justificadas e comprovadas.

2 - Os serviços do NEDS pode, ainda, em caso de dúvida relativamente à veracidade dos elementos constantes do processo, realizar as diligências necessárias no sentido de aferir a sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

3 - Consideram-se causas justificativas prevista no n.º1 do presente artigo:

- a) Doença própria ou de um familiar a quem preste assistência;
- b) Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista à sua obtenção;
- c) Cumprimento de obrigações legais.

Art.7.º

Atribuição do realojamento

1 - Após instrução do procedimento supra pelos serviços do NEDS, a comissão para apreciação da atribuição, que será nomeada e aprovada pela Câmara Municipal após entrada em vigor do presente regulamento, elabora proposta de atribuição de

alojamento a individuo(s) em residência partilhada a remeter à Câmara Municipal de Mértola para deliberação final.

2 – Sobre a deliberação supra poderá ser apresentada reclamação devidamente fundamentada no prazo de 10 dias apos notificação da decisão.

Art.8.º

Renda e pagamento de despesas

1 – A renda mensal de cada um dos residentes é calculada e atualizada nos termos da Lei n. 081/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação.

2 – A renda devida pelo residente vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga nos 8 (oito) dias subseqüentes ao seu vencimento junto dos serviços da tesouraria do Município.

3 – Ao valor da renda acrescem as despesas mensais de água, eletricidade e gás.

Art.9.º

Supervisão e acompanhamento

A supervisão técnica da Residência Partilhada é da responsabilidade dos técnicos do NEDS, a quem compete:

- a) Promover a celebração de contrato de utilização de alojamento com os residentes;
- b) Requisitar contadores de água, eletricidade e gás para a habitação, responsabilizando cada residente pelo pagamento dos respetivos consumos;
- c) Garantir a boa conservação dos prédios/frações;
- d) Fornecer o mobiliário e promover a sua boa conservação;
- e) Realizar visitas de acompanhamento regulares à Residência Partilhada;
- f) Garantir a gestão e a organização adequadas das tarefas domésticas junto dos residentes;
- g) Realizar reuniões quinzenais com todos os residentes, podendo convocar reuniões extraordinárias sempre que tal se justifique;
- h) Assegurar acompanhamento psicossocial individualizado aos residentes.

Art.10.º

Vistoria e Inventário

1 - No ato de ingresso na Residência, o residente juntamente com um técnico do NEDS realiza uma vistoria ao alojamento que lhe foi atribuído, assina um inventário e correspondente termo de responsabilidade referente às instalações e equipamentos que ficam à sua guarda e que deve entregar nas mesmas condições quando deixar a Residência, salvaguardadas as pequenas deteriorações derivadas do tempo e do uso.

2 - No ato de saída da Residência, ou quando ocorra alguma mudança de alojamento, ou ainda em qualquer outra situação devidamente justificada, será realizada nova vistoria conjunta ao alojamento, elaborando-se o respetivo inventário, assinado por ambas as partes.

Art.11.º

Chaves

- 1- No ato de ingresso na Residência, o residente recebe a chave do alojamento (quarto) que lhe foi atribuído assim como da porta de acesso à habitação.
- 2- No caso de perda de uma ou mais chaves, o residente deve informar imediatamente os serviços do NEDS que diligenciará no sentido da sua substituição, a expensas do residente.
- 3- Os serviços do NEDS não se responsabilizam por danos, perdas, furtos dos bens dos residentes, uma vez que os serviços garantem a exclusividade e unicidade da respetiva chave a cada residente.

Art.12.º

Transferência de residência

Poderá ser permitida a transferência de residência, quando existente, mediante pedido escrito do residente, com invocação das razões para o facto, e após apreciação da mesma pela comissão de apreciação de atribuição, que, com base em parecer técnico, tomará em consideração razões de oportunidade e de disponibilidade de alojamentos.

Art.13.º

Deveres dos residentes

- 1- Cada residente ocupa individualmente um quarto (espaço individual), partilhando zonas comuns como a sala, casa de banho, cozinha e área descoberta.
- 2- O espaço individual destina-se à utilização exclusiva do residente, não podendo este cedê-los, por qualquer forma, a terceiros.
- 3- Os residentes têm direito à sua privacidade.
- 4- Os residentes devem comunicar imediatamente ao serviço do NEDS qualquer anomalia que detetem nas instalações e equipamentos da Residência.
- 5- Os residentes são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos que são postos à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar o Município por quaisquer danos verificados, quer nos de utilização exclusiva, quer nos de uso comum.

6- Nos casos em que não seja possível identificar o autor de quaisquer danos nas instalações e equipamentos de uso comum, serão os mesmos imputados a todos os residentes.

7- São considerados danos:

- a) Retirar e/ou deslocar material, mobília, equipamento e outros utensílios pertencentes aos espaços comuns e aos quartos ou atribuir-lhe outro fim que não seja o determinado pelo NEDS;
- b) Colar poster, cartazes ou autocolantes ou proceder a qualquer tipo de dano nas paredes e portas;
- c) Causar qualquer tipo de estragos na estrutura da Residência ou nos seus equipamentos.

8- Cada um dos residentes é responsável pela limpeza e arrumação do seu quarto.

9- Após a utilização das zonas comuns, o Residente deve, obrigatoriamente, deixá-las em perfeito estado de asseio e arrumo, de forma a permitir a sua correta e higiénica utilização pelos demais residentes.

10- Os residentes, ao saírem da Residência, devem deixar os espaços individuais devidamente limpos e organizados, incluindo a cama feita.

11- A preparação e a confeção de alimentos, bem como o aquecimento de bebidas, só são permitidos na cozinha existente na Residência, sendo expressamente proibido efetuá-las em qualquer outro local, designadamente nos quartos e sala.

12- Cada residente é responsável pelo tratamento da sua roupa.

13- A lavagem, tratamento e secagem de roupa só é permitida na lavandaria da Residência, sendo expressamente proibido secar roupas nas janelas, parapeitos, varandas e casas de banho.

14- Todo o correio, bem como encomendas recebidas e dirigidas aos Residentes deverão ser levantadas da caixa do correio apenas pelos próprios, salvo se entre estes convencionarem de forma diferente.

15- É proibido ao Residente ser portador, dentro da Residência, de quaisquer armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde e segurança da Residência e dos seus ocupantes.

16- É, também, proibido ao Residente manter animais domésticos na Residência, com exceção das situações previstas no Decreto-Lei 74/2007 de 27 de março, que regulamenta a entrada de cães de assistência a locais, transportes e

estabelecimentos de acesso público, quando acompanhados por pessoa com deficiência física ou sensorial.

17- É expressamente proibido aos residentes foguear e fazer fumos, nomeadamente, assados de carvão ou queimadas dentro da Residência, nos jardins ou em qualquer parte envolvente do empreendimento.

18- É expressamente proibido aos residentes fumar no interior da residência assim como ter em sua posse, ou consumir, estupefacientes, com exceção do que estiver prescrito por receita médica.

19 - Proceder ao pagamento da renda e despesas de água, eletricidade e gás no prazo estabelecido para o efeito.

20- O NEDS terá acesso aos quartos da Residência, por motivo de manutenção e verificação do cumprimento das normas de funcionamento contidas no presente Regulamento.

Art.14.º

Caixa de Primeiros Socorros

Para o tratamento de pequenos ferimentos ou de ligeiras indisposições existe na Residência uma caixa de primeiros socorros, devidamente equipada, sendo o custo da reposição do material da inteira responsabilidade dos residentes.

Art.15.º

Visitas

1 - As visitas só podem permanecer na Residência entre as 10:00h e as 22:00h, cabendo ao residente anfitrião garantir que o visitante cumpra todas as regras de funcionamento da Residência constantes do presente Regulamento.

2 - As visitas não podem pernoitar na Residência exceto em situações pontuais e devidamente autorizadas pelos serviços do NEDS mediante solicitação escrita do residente.

Art.16.º

Ruído

1 - Durante o dia – no período compreendido entre as 08:00h e as 22.00h – deve ser mantido um nível de ruído moderado, suscetível de permitir um bom ambiente na Residência, bem como o direito ao descanso dos demais residentes.

2 - Os residentes devem adequar o seu comportamento sempre que haja um pedido no sentido de moderarem o nível de ruído na Residência, respeitando-se, por esta forma, os direitos dos demais residentes.

3 - A prática de instrumentos musicais, deve ficar restrita ao horário compreendido entre as 14.00h e as 21.00h.

4 - É expressamente proibido tocar instrumentos de percussão e utilizar instrumentos com som amplificado na Residência.

5 - Quaisquer situações excepcionais que impliquem aumento de ruído, como celebração de comemorações ou dias de festa ou aniversário, devem ser autorizadas pelo NEDS que comunicará aos restantes residentes.

Artigo 17.º

Responsabilidade do Município

1 — Ficam a cargo do Município as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos residentes.

2 — Excluem-se as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, canalização ou quaisquer outros equipamentos pertencentes aos residentes.

Art.18.º

Procedimento contraordenacional

1 - Sem prejuízo da eventual resolução do contrato nos termos do artigo seguinte, e da responsabilidade civil e penal que ao residente caso couber, constituem contraordenações as violações do disposto nos artigos 8.º, 13.º, 15.º e 16.º, punível com coima nos termos do artigo 17.º do Regime Geral das Contraordenações e Coimas.

2 — A decisão sobre a instauração do processo de contraordenação, aplicação das coimas é da competência do Presidente da Câmara, sendo delegável e subdelegável, nos termos da lei.

3 — O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita do Município.

Art.19.º

Causas de resolução do contrato

1 - Constituem fundamento para resolução do contrato:

a) Foguear na Residência;

- b) Apresentar-se em estado de embriaguez;
- c) Consumir, possuir, traficar, incitar ao consumo ou outra forma de fomentar a circulação de estupefacientes na Residência;
- d) Qualquer forma de agressão física ou de coação moral praticada dentro da Residência;
- e) A prática de jogos de fortuna ou de azar;
- f) A falta ou atraso no pagamento da renda assim como das despesas obrigatórias (água, eletricidade e gás);
- g) Prestar falsas declarações no processo;
- h) Facultar a permanência de pessoas estranhas à Residência, sem a devida autorização.

2 - A decisão supra será objeto de deliberação de Camara Municipal por apreciação de parecer técnico fundamentado.

3 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico(a) da Câmara Municipal.

4 — A comunicação referida no número anterior deve conter a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito.

Art.20.º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas mediante deliberação da Câmara Municipal.

Art.21.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação no *Diário da República*.

Aprovado:

Del. CMM de 18/01/2017

Del. AM de 03/02/2017