

## **Regulamento do Regime de Residência Partilhada**

### **Nota justificativa**

No âmbito das competências e atribuições do município, em matéria de ação social e habitação, impõe-se a continuidade da consolidação de uma abordagem estratégica e holística de intervenção integrada, que se constitua enquanto recurso de natureza proactiva e vise disponibilizar soluções para as situações que assumem natureza urgente, nomeadamente as vivenciadas pelas famílias em situação de carência e vulnerabilidade várias.

Neste domínio, perante a diversidade e especificidade das expressões territoriais subjacentes à problemática da pobreza e exclusão social, perspetiva-se proporcionar uma solução complementar que possibilitará a adequação da oferta de habitações que permitam dar uma resposta ajustada a famílias unipessoais, em regime de residência partilhada.

Com efeito, para a efetivação do regime de residência partilhada, atendendo que o mesmo não se encontra regulado por lei, procurou-se estabelecer uma disciplina coerente com o regime de arrendamento apoiado, de modo a uniformizar procedimentos, com vantagens não só do ponto de vista organizativo, mas também do ponto de vista dos/as beneficiários/as, que podem deste modo criar expectativas sólidas quanto aos procedimentos a atender em cada situação análoga.

Com o desenvolvimento do presente regulamento pretende-se enquadrar, legal e administrativamente, o regime em residência partilhada, de forma a estabelecer uma modalidade alternativa à atribuição de uma habitação que convencionalmente se pratica, minimizando, progressivamente, as situações de necessidade ou carência habitacional dos agregados familiares compostos por um único elemento.

Para efeitos do disposto no artigo 99.º, parte final, do Código do Procedimento Administrativo, resulta da ponderação de custos e benefícios, que o interesse público municipal sai reforçado com a presente regulamentação, uma vez que:

*a)* No espírito da Nova Geração de Políticas de Habitação, destaca-se, em particular, «o papel imprescindível das autarquias locais na efetivação do direito à habitação, na medida em que a sua relação de proximidade com os/as cidadãos/ãs e o território lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os/as cidadãos/ãs»;

*b)* No âmbito da Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas em Situação Sem-Abrigo (ENIPSSA 2017-2023) «o apoio à promoção do acesso à habitação poderá incluir soluções de arrendamento em residências coletivas para grupos populacionais com necessidades habitacionais específicas, que viabilizem o acesso a uma habitação condigna».

### **Artigo 1.º Lei habilitante**

O presente regulamento tem como lei habilitante as disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

## Artigo 2.º

### **Objeto**

O presente regulamento estabelece os termos e o modo da prestação de apoio para fins habitacionais, em Regime de Residência Partilhada, doravante designada por RRP, pelo Município de Tavira, definindo, designadamente, as condições de acesso, os critérios de atribuição, o modo de determinação da contrapartida a suportar pelo/a beneficiário/a e, bem assim, as principais regras de funcionamento e utilização das residências partilhadas.

## Artigo 3.º

### **Âmbito**

1 — O RRP é o regime de apoio para fins habitacionais que consiste na cedência, a cada um/a dos/as beneficiários/as, do gozo sobre um quarto de dormir, com partilha dos compartimentos e instalações comuns da respetiva habitação, detida a qualquer título pelo município, complementada pela necessária prestação de apoio psicossocial.

2 — O apoio à habitação prestado no âmbito do RRP destina-se a quem reúna as condições estabelecidas no presente regulamento e que não esteja em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º do presente regulamento.

## Artigo 4.º

### **Condições de acesso**

1 — O acesso ao RRP é regulado nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, com as especificidades previstas no presente artigo.

2 — Podem aceder ao RRP os/as cidadãos/ãs nacionais e cidadãos/ãs estrangeiros/as detentores de títulos válidos de permanência em território nacional que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Sejam maiores ou emancipados/as;

b) Estejam em situação de isolamento;

c) Vivam em situação de carência habitacional e não disponham de outro apoio para fins habitacionais ou se encontrem em situação de desinstitucionalização de risco;

d) Residam na área do concelho de Tavira há, pelo menos, 2 anos, comprovado por recenseamento eleitoral ou através de outros elementos de prova que se entendam necessários;

e) Apresentem uma condição de recursos não superior ao Indexante dos apoios sociais (IAS);

f) Detenham declaração médica que ateste a sua:

i) Autonomia, nomeadamente para desempenho de tarefas domésticas básicas, e para o cuidado da sua higiene pessoal;

ii) Saúde física e condições de mobilidade sem auxílio de terceira pessoa;

iii) Saúde mental, inexistência de diagnóstico de patologias do foro comportamental, designadamente relacionadas com adições ou outros que previsivelmente desaconselhem a convivência com outros/as beneficiários/as, estranhos à sua esfera social.

g) Constem da bolsa de procura de habitação ou de sinalização de situação de vulnerabilidade existente no município.

Artigo 5.º  
**Crítérios de prioridade**

As situações de necessidade habitacional urgente ou temporária, enquadráveis no âmbito do presente regulamento, são apreciadas em conformidade com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Natureza e gravidade;
- b) Condição socioeconómica;
- c) Condição de saúde física e mental, compatíveis com uma vivência autónoma em residência partilhada.

Artigo 6.º  
**Impedimentos**

- 1 — Constituem impedimentos ao acesso ao RRP todos os previstos no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.
- 2 — Constitui ainda impedimento ao acesso ao vertente regime a falta de apresentação da declaração prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento.

Artigo 7.º  
**Pedido de apoio e instrução do pedido**

- 1 — O pedido de apoio no âmbito do RRP é apresentado, em formulário próprio, acompanhado da declaração de compromisso para o efeito e dos documentos relativos aos/às interessados/as.
- 2 — Compete ao município a divulgação e a promoção do acesso público e universal ao formulário previsto no número anterior, as instruções de preenchimento e a identificação dos documentos a apresentar pelos/as interessados/as.

Artigo 8.º  
**Confirmação de elementos**

- 1 — Para efeito da apreciação ou aperfeiçoamento do pedido referido no artigo anterior, os serviços municipais podem, a qualquer momento, exigir a apresentação de:
  - a) Documentos de suporte e ou pareceres;
  - b) Diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão;
  - c) Documentos originais ou certidões;
  - d) Informações adicionais.
- 2 — O/A interessado/a será notificado/a para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de deserção do procedimento.
- 3 — O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado.
- 4 — Considera-se regularmente notificado o/a interessado/a, no terceiro dia útil posterior ao registo de carta registada ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

5 — Os documentos apresentados e as declarações prestadas relativamente ao processo de pedido de apoio podem, a todo o tempo, ser confirmados junto de autoridades administrativas e outras pessoas coletivas públicas, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

6 — Sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis, a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos/as interessados/as, no âmbito ou para efeito de qualquer pedido mencionado no n.º 1 do presente artigo, determina a sua improcedência automática.

#### Artigo 9.º

##### **Atualização do pedido de apoio**

1 — Os/as interessados/as são obrigados a atualizar anualmente o pedido apresentado nos termos do artigo 7.º do presente regulamento, a contar da data de entrada da mesmo nos serviços municipais, através de formulário próprio, por iniciativa própria ou notificação pelo/a técnico/a gestor/a, sob pena de deserção do procedimento.

2 — Durante a vigência do visado pedido de apoio verificando-se alterações socioeconómicas e habitacionais — nomeadamente por alteração de residência, rendimentos, entre outros —, constitui obrigação do/a interessado/o informar ao município, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da ocorrência.

#### Artigo 10.º

##### **Admissão em RRP**

1 — Compete ao/à presidente da câmara ou vereador/a com competências delegadas e ou subdelegadas na área da intervenção social e da habitação social deliberar sobre a admissão em RRP.

2 — A admissão em RRP depende de parecer prévio da comissão para apreciação da atribuição, em função de situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, que será nomeada pelo/a presidente da câmara ou vereador/a com competências delegadas e ou subdelegadas na área da intervenção social e da habitação social, após entrada em vigor do presente regulamento.

3 — Compete à comissão para apreciação da atribuição, numa lógica de intervenção concertada e integrada, enquanto contribuindo para o aproveitamento ótimo das potencialidades e sinergias complementares, articular com os grupos de trabalho temático da Rede Social, tendo em vista a formulação do parecer prévio, previsto no número anterior.

4 — Cabe ao município fixar o número de habitações a afetar ao presente regime de apoio para fins habitacionais, em função do género dos/as beneficiários/as.

#### Artigo 11.º

##### **Lista de priorização dos/as admitidos/as**

1 — A comissão para apreciação da atribuição, estabelecida no n.º 2 do artigo anterior, organizará uma lista nominativa e dinâmica de admitidos/as, que será atualizada em função dos pedidos de apoio que forem sendo apresentados e das atribuições que forem sendo efetuadas.

2 — A lista referida no número anterior será utilizada para a admissão em RRP, nos termos disposto no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, com as necessárias adaptações, conforme a aplicação dos critérios de prioridade, estabelecidos no

artigo 5.º do presente regulamento e o procedimento disposto no anterior artigo, sempre que se verifique a existência de vaga em alojamento em RRP.

#### Artigo 12.º

##### **Formalização da atribuição e da aceitação**

1 — Os/as interessados/as admitidos/as ao apoio para fins habitacionais em RRP, nos termos do artigo anterior, serão notificados, para, no prazo máximo de 10 dias úteis, se dirigirem à unidade orgânica flexível com competências na área da intervenção social e da habitação social para formalizarem a sua aceitação, sob pena de deserção do procedimento.

2 — No momento da aceitação prevista no número anterior será entregue ao/à beneficiário/a as «Normas de funcionamento das residências partilhadas», constante do Anexo I, que faz parte integrante do presente regulamento.

3 — A aceitação será formalizada sob a forma de contrato de RRP.

#### Artigo 13.º

##### **Duração e renovação do contrato em RRP**

O apoio prestado em RRP terá a duração de 2 anos, sendo automaticamente renovável por igual período, se subsistir a situação de necessidade, salvo oposição à renovação exercida por qualquer uma das partes nos termos do contrato de RRP.

#### Artigo 14.º

##### **Cálculo e fixação da contrapartida em RRP, e distribuição de encargos e despesas**

1 — O cálculo do valor da contrapartida a suportar pelos/as beneficiários/as do RRP, bem como as suas atualizações e revisões, e data de vencimento da mesma são regidos nos termos do disposto nos artigos 20.º a 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.

2 — Ao valor da renda acrescem as despesas com os serviços contratados de água e eletricidade, ou outros de características similares, se os houver, caso que se encontrem-se reunidas às condições socioeconómicas que possibilitem o suporte das mesmas, sendo o seu pagamento efetuado nos termos do número anterior e no lugar e pela forma estabelecidos no contrato.

3 — As responsabilidades, encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns dos edifícios, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, serão partilhados com os/as beneficiários/as, nos termos do artigo 24.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, com as devidas adaptações.

#### Artigo 15.º

##### **Gestão das residências partilhadas**

1 — No âmbito do RRP, o município providenciará por um acompanhamento regular de proximidade, de modo a monitorizar a harmonia da convivência entre os/as beneficiários/as, bem como o cumprimento das Normas de funcionamento, encaminhando as situações sinalizadas cuja resolução não seja da sua exclusiva competência para as entidades especializadas cuja necessidade de intervenção porventura detetem.

2 — A cada beneficiário/a será designado/a um/a técnico/a gestor/a, a quem competirá delinear, em conjunto com o/a mesmo/a, ações com vista à inclusão social, entre outras funções tidas por convenientes.

#### Artigo 16.º

##### **Exclusão**

A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos/as interessados/as, no âmbito ou para efeito de atribuição em RRP, determina a exclusão do pedido de apoio ou o cancelamento do mesmo, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

#### Artigo 17.º

##### **Cessação do contrato em RRP**

Além das causas previstas no contrato em RRP, constituem causas de cessação ao referido contrato, pelo município, as estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, com as devidas adaptações.

#### Artigo 18.º

##### **Comunicação da cessação**

Verificando-se o incumprimento de algumas das disposições nos termos do artigo anterior do presente regulamento, a resolução do contrato em RRP pelo município opera por comunicação deste ao/à beneficiário/a, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do/a interessado/a, cabendo sempre direito a este/a de recurso desta decisão.

#### Artigo 19.º

##### **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação do presente regulamento serão resolvidas segundo as regras e princípios constantes nas diretrizes que definem as bases do enquadramento jurídico do Regime de Arrendamento Apoiado, com as necessárias adaptações e subsidiariamente pelo Código do Procedimento Administrativo e, em última instância, pelo Município de Tavira.

#### Artigo 20.º

##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação, nos termos legais.

## ANEXO I

### Normas de funcionamento

#### Artigo 1.º

#### **Organização e funcionamento da residência partilhada**

Compete ao município:

- a) Assegurar a gestão e supervisão das habitações em RRP;
- b) Pugnar pela limpeza, organização e conservação da residência partilhada junto dos/as beneficiários/as e verificar o seu cumprimento;
- c) Manter o património habitacional municipal num estado de conservação adequado e geri-lo numa ótica de sustentabilidade e interesse público;
- d) Incentivar e apoiar as iniciativas dos/as beneficiários/as no âmbito de uma política social inclusiva;
- e) Atuar segundo as regras da boa-fé e os princípios da igualdade, da justiça, e da imparcialidade, na prossecução do interesse público;
- f) Requisitar os contadores de água e eletricidade ou outros de características similares para a habitação, responsabilizando cada residente pelo suporte dos respetivos consumos, acrescidos ao valor da renda, caso que se considere encontrarem-se reunidas às condições socioeconómicas que possibilitem o suporte das mesmas;
- g) Fornecer o mobiliário necessário a uma vivência salutar e promover a sua boa conservação;
- h) Assegurar o acompanhamento psicossocial individualizado aos/às beneficiários/as;
- i) Prestar aos/às interessados/as as informações e esclarecimentos necessários à compreensão cabal e plena das disposições constantes do Regulamento do Regime de Residência Partilhada.

#### Artigo 2.º

#### **Horário**

- 1 — No período noturno (compreendido entre as 22.00h e as 08:00h) deve ser mantido um nível de ruído moderado, suscetível de permitir um bom ambiente na residência, bem como o direito ao descanso dos/as demais beneficiários/as.
- 2 — Os/As beneficiários/as 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/as demais.
- 3 — Os horários podem ser adaptados e definidos pela unidade orgânica flexível com competências na área da intervenção social e da habitação social, em situações devidamente fundamentadas e comprovadas.

#### Artigo 3.º

#### **Direitos dos/as beneficiários/as**

Cada beneficiário/a tem direito:

- a) Ao uso e fruição exclusivos de um quarto de dormir, e ao uso coletivo, partilhado, dos restantes compartimentos e instalações da residência, com exceção dos quartos de dormir exclusivamente adstritos ao uso e fruição dos/as restantes beneficiários/as;

- b) Ao uso comum, e em condições de igualdade, dos bens que se encontrem alocados às instalações de uso e fruição partilhados dos/as beneficiários/as;
- c) À utilização dos serviços contratados de água e eletricidade ou outros de características similares, se os houver, na medida do essencial ao conforto dos/as beneficiários/as;
- d) A receber visitas de familiares e amigos/as até às 22:00 horas;
- e) A dispor da presença de familiares ou amigos/as, para além das 22:00 horas, em situações devidamente justificadas, como doença, acidente ou outras, desde que previamente autorizadas, por escrito, pelo município.

#### Artigo 4.º

#### **Obrigações dos/as beneficiários/as**

Constituem obrigações dos/as beneficiários/as:

- a) Garantir a organização, limpeza e higiene da residência, em condições de igualdade com os/as restantes beneficiários/as;
- b) Utilizar de modo correto e zeloso os equipamentos da residência, contribuindo para a boa conservação das mesmas, sob pena de indemnização ao município pelos danos causados;
- c) Não fazer barulhos ou outros ruídos que incomodem os/as restantes beneficiários/as;
- d) Utilizar corretamente as partes comuns do prédio, se constituído em propriedade horizontal, respeitando os regulamentos do condomínio, quando existam;
- e) Manter com os/as demais beneficiários/as da sua residência relação de sã convivência e urbanidade;
- f) Não fumar no interior da residência;
- g) Não foguear, nem estender roupa fora dos locais destinados para o efeito;
- h) Participar nas reuniões e sessões de acompanhamento estabelecidas pelo/a técnico/a gestor/a;
- i) Não permitir ou facilitar, por qualquer modo, a pernoita de terceiros não beneficiários/as;
- j) Não aceder aos quartos de dormir exclusivamente destinados ao uso exclusivo dos/as outros/as beneficiários/as da residência, salvo motivo de força maior, como a prestação de auxílio ao/à beneficiário/a a quem o quarto está adstrito, ou expressa autorização deste/a último/a nesse sentido;
- k) Não se ausentar da residência por 30 ou mais dias consecutivos, sem prévia notificação ao município;
- l) Proceder ao pontual suporte da contraprestação devida pelo apoio em RRP, nos termos do Regulamento do Regime de Residência Partilhada;
- m) Abster-se do consumo de quaisquer substâncias psicoativas ilícitas, bem como do consumo excessivo de bebidas alcoólicas;
- n) Não deter, dentro da residência, quaisquer armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde e segurança da residência e dos/as seus/suas ocupantes;

- o) Não manter animais domésticos na residência, com exceção das situações previstas na lei, quanto à entrada de cães de assistência a locais, transportes e estabelecimentos de acesso público, quando acompanhados por pessoa com deficiência física ou sensorial;
- p) Aceitar novos/as beneficiários/as na residência, sempre que haja vaga disponível;
- q) Facultar ao município a vistoria da residência;
- r) Cumprir o regulamento, as normas de funcionamento e horários estabelecidos.

#### Artigo 5.º

##### **Bens abandonados**

Quaisquer bens móveis deixados na residência partilhada, após qualquer forma de cessação da ocupação, são considerados abandonados a favor do município, caso não sejam reclamados no prazo de 10 dias úteis, podendo o município deles dispor de forma onerosa e gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do/a beneficiário/a.

#### Artigo 6.º

##### **Vistoria e inventário**

1 — No ato de ingresso na residência partilhada, o/a beneficiário/a, juntamente com o/a técnico/a gestor/a, realiza uma vistoria à mesma, 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 prudente.

2 — O município terá acesso aos quartos da residência partilhada, por motivo de manutenção e verificação do cumprimento das normas de funcionamento.

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

#### Artigo 7.º

##### **Chaves**

1 — No ato de ingresso na residência partilhada, o/a beneficiário/a recebe a chave da residência que lhe foi atribuída, a título intransmissível.

2 — As chaves devem ser devolvidas no final do contrato ou quando, por algum motivo, ocorrer uma mudança de residência partilhada ou desocupação da mesma.

3 — O município não se responsabiliza por danos, perdas, furtos dos/as bens dos beneficiários/as, uma vez que os serviços garantem a exclusividade e unicidade da respetiva chave a cada residente.

#### Artigo 8.º

##### **Transferência de residência partilhada**

Poderá ser permitida a transferência de residência partilhada, quando existente, a pedido escrito do/a beneficiário/a, com invocação das razões para o facto, mas a decisão de mudança será objeto de apreciação do município, que, com base em parecer técnico, tomará em consideração razões de oportunidade e de disponibilidade de residências partilhadas.

Artigo 9.º

**Caixa de primeiros socorros**

Para o tratamento de pequenos ferimentos ou de ligeiras indisposições existe na residência partilhada uma caixa de primeiros socorros, devidamente equipada, sendo a reposição do material da inteira responsabilidade dos/as beneficiários/as.











