

MUNICÍPIO DE BAIÃO**Editais n.º 1264/2026**

Sumário: Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Baião.

Ana Raquel Coelho Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Baião, ao abrigo do disposto na alínea c). do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), torna público que o órgão Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 31 de Agosto de 2026, e o órgão Assembleia Municipal, em sessão realizada a 19 de setembro de 2026, deliberaram aprovar o Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Baião.

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

30 de setembro de 2026. — A Presidente da Câmara, Ana Raquel Coelho Azevedo.

Regulamento Municipal do Programa de Arrendamento Acessível do Município de Baião**Preâmbulo**

No âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou o 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, destinado à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. O referido decreto-lei define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento. Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico atualizado das carências habitacionais identificadas no território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções que pretende desenvolver ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções definidas para o desenvolvimento do seu território. A Estratégia Local de Habitação de Baião (ELHB) visa o apoio ao acesso à habitação digna para todos, mesmo os que não dispõem de capacidade financeira para tal, através do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação — 1.º Direito. A ELHB foi aprovada pela Câmara Municipal, em reunião de 5 de maio de 2021, pela Assembleia Municipal, em sessão de 8 de maio de 2021, e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), em 16 de novembro de 2021. Sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no território e definidas as soluções em que se deveriam enquadrar os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito, surgiu a necessidade de rever o inicialmente previsto à luz das novas realidades verificadas. A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. De salientar, ainda, o papel central que a habitação desempenha para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.

Fazendo jus ao princípio de igualdade preconizado pela Constituição da República Portuguesa e tendo em conta que o Município se depara, todos os dias, com situações de famílias com carências a vários níveis, a Câmara Municipal de Baião vem deste modo firmar o apoio aos munícipes deste concelho que apresentam carências ao nível habitacional, ditando as regras pelas quais o apoio habitacional deve ser prestado, aproximando-se, o mais possível, da realidade concreta do concelho. A política municipal de habitação não se esgota na atribuição e gestão do parque habitacional municipal, abrangendo igualmente medidas de interesse público destinadas a responder, de forma fundamentada, a necessidades de realojamento, situações de violência doméstica, emergências sociais, medidas de natureza social ou sanitária e operações urbanísticas ou obras de interesse municipal. Neste quadro, a Nova Geração de Políticas de Habitação previu a criação do Programa de Arrendamento Acessível, posteriormente substituído pelo Regime Simplificado de Arrendamento Acessível (RSAA), aprovado como anexo III ao Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio. A prossecução da política de habitação constitui uma aposta contínua e dinâmica na captação e disponibilização de alojamentos destinados ao arrendamento a preços reduzidos, ajustados aos rendimentos dos agregados familiares. Esta resposta habitacional

dirige-se a munícipes que, não reunindo condições para aceder ao regime de renda apoiada, também não dispõem de recursos suficientes para suportar as rendas praticadas no mercado livre. No âmbito do RSAA, a renda mensal deve respeitar o limite máximo por tipologia fixado na regulamentação nacional aplicável, tendo por base 80 % da mediana dos valores de renda divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para o concelho do locado, sem prejuízo de condições municipais mais exigentes. Para além da disponibilização de habitações próprias, o Município de Baião reconhece a necessidade de reforçar a oferta habitacional através da mobilização do parque habitacional privado, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio. Neste contexto, o presente regulamento estabelece igualmente o regime de arrendamento pelo Município para subsequente subarrendamento em regime de renda acessível, permitindo captar habitações privadas para disponibilização a agregados que, não reunindo condições para aceder ao regime de renda apoiada, também não dispõem de capacidade financeira para suportar as rendas praticadas no mercado livre.

O Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, na redação resultante da Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho, aprovou o RSAA e reforçou a mobilização dos setores público e privado para o aumento da oferta de habitação para arrendamento a custos controlados. A criação deste regime dual — arrendamento direto por classificação e arrendamento pelo Município para subarrendamento — visa assegurar uma resposta habitacional mais abrangente, flexível e ajustada às necessidades identificadas na Estratégia Local de Habitação, reforçando a capacidade municipal para disponibilizar soluções adequadas, estáveis e financeiramente comportáveis. Para efeitos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, os custos administrativos e financeiros associados à implementação, gestão e acompanhamento do Programa são compensados pelos benefícios públicos esperados, designadamente o reforço da oferta habitacional acessível, a redução da taxa de esforço dos agregados e a promoção da coesão social e territorial. Considerando que o RSAA produz efeitos em 1 de setembro de 2026 e que o presente Regulamento apenas entrará em vigor após a respetiva aprovação e publicação no *Diário da República*, não se prevê um regime transitório municipal.

A aplicação municipal do RSAA exige distinguir os limites máximos de renda, cuja regulamentação é nacional, dos requisitos adicionais de elegibilidade e acessibilidade económica que podem ser definidos pelas entidades públicas. Nas situações abrangidas pelo 1.º Direito, os contratos podem assumir a modalidade de renda reduzida nos termos previstos no artigo 9.º do RSAA, observando as condições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho; nas restantes situações, o Município define os parâmetros de elegibilidade e acessibilidade económica nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as condições e os respetivos requisitos de acesso e seleção para atribuição, através de procedimento de classificação, de habitações do Município de Baião, em regime de arrendamento acessível, bem como o regime de arrendamento pelo Município para subarrendamento.

Artigo 2.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 65.º, 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código do Procedimento Administrativo, das alíneas 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, todos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, na redação atual, e do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na redação atual.

Artigo 3.º**Âmbito**

1 – O presente Regulamento aplica-se às habitações propriedade do Município de Baião e às habitações arrendadas pelo Município para subsequente subarrendamento em regime de arrendamento acessível.

2 – O Município de Baião assegura a gestão dos contratos de arrendamento e de subarrendamento celebrados ao abrigo do presente Regulamento.

Artigo 4.º**Definições Gerais**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

a) «Agregado familiar» – qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);

b) «Agregado habitacional» – pessoa ou conjunto de pessoas que integram uma candidatura ao regime de arrendamento de habitação a custos acessíveis do Município de Baião;

c) «Candidato» – qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

d) «Dependente» – qualquer um dos elementos do agregado habitacional que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

e) «Habitação» – unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, a parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma;

f) «Mobilidade condicionada» – situação da pessoa com incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, comprovada por atestado médico de incapacidade multiúso, que necessite de produto de apoio à mobilidade ou de condições específicas de acessibilidade que tornem especialmente relevantes determinadas características de acesso, circulação, utilização ou adaptação da habitação;

g) «Renda máxima» – o limite máximo de renda mensal aplicável a cada habitação, determinado nos termos do artigo 8.º do presente Regulamento;

h) «Rendimento médio mensal bruto» – o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos pelos elementos do agregado habitacional, determinados de acordo com os elementos instrutórios do procedimento e a legislação aplicável;

i) «Residência permanente» – local onde está instalado o lar do arrendatário e respetivos elementos do agregado familiar, onde eles fazem a sua vida normal e têm organizada a sua vida familiar, social e economia doméstica;

j) «Taxa de esforço» – a relação percentual entre o valor da renda mensal devida e o rendimento médio mensal bruto do agregado habitacional;

k) «Tipologia habitacional» – a classificação da habitação em função do número de quartos, utilizada para aferir a respetiva adequação à composição do agregado habitacional.

CAPÍTULO II**Regime de arrendamento acessível****Artigo 5.º****Condições mínimas de segurança, salubridade e conforto**

As habitações do Município de Baião disponibilizadas no âmbito do presente regulamento devem cumprir as condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto.

Artigo 6.º**Rendimento do agregado habitacional**

1 — Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do presente Regulamento e do 1.º Direito — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, consideram-se celebrados na modalidade de renda reduzida, para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 19.º do mesmo diploma, observando-se as condições nele estabelecidas, designadamente as relativas à determinação e aos limites máximos dos rendimentos dos beneficiários, ao abrigo do n.º 2 do artigo 9.º do Anexo III ao Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio.

2 — Nas restantes situações, o valor máximo do rendimento anual do agregado habitacional, para efeitos de elegibilidade, é fixado por deliberação da Câmara Municipal, mediante matriz de critérios e valores a aprovar para o efeito, tendo em consideração, designadamente, os valores que vierem a ser estabelecidos para os limites máximos de renda aplicáveis aos contratos de arrendamento acessível, que serão estabelecidos pela Portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º

Artigo 7.º**Adequação da habitação**

1 — As habitações a atribuir no âmbito do presente Regulamento devem apresentar tipologia e características adequadas à composição e às necessidades do agregado habitacional, evitando situações de sobreocupação ou de subocupação desproporcionada.

2 — A adequação é apreciada tendo em conta a composição do agregado, o número e a idade dos seus elementos, as relações familiares, as situações de dependência, as necessidades específicas de acessibilidade devidamente comprovadas e os demais critérios objetivos definidos para o procedimento.

3 — A existência de elevador, de percurso sem degraus ou de outras características gerais de acesso facilitado não determina, por si só, a reserva da habitação nem a constituição de preferência na respetiva atribuição.

4 — O anúncio do concurso identifica, relativamente a cada habitação, as características de acessibilidade existentes e, quando aplicável, as adaptações específicas que justifiquem uma afetação prioritária.

5 — As habitações especialmente adaptadas, ou que disponham de características específicas e escassas indispensáveis à sua utilização, são atribuídas prioritariamente aos agregados que demonstrem necessidade funcional dessas características.

6 — Existindo mais de um candidato nas condições previstas no número anterior, a atribuição respeita a ordem de classificação resultante da aplicação da matriz.

7 — Não existindo candidato com necessidade comprovada das características específicas da habitação, a atribuição é efetuada de acordo com a lista geral da tipologia correspondente.

Artigo 8.º**Limites do preço de renda**

1 — A renda mensal de uma habitação disponibilizada ao abrigo do presente Regulamento deve ser igual ou inferior ao limite máximo por tipologia fixado na Portaria prevista no n.º 1 do artigo 4.º do anexo III ao Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio.

2 — Os limites máximos de renda referidos no número anterior são atualizados automaticamente de acordo com o fator de atualização previsto no artigo 24.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano nos termos previstos no n.º 2 do artigo 4.º do Anexo III do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio e não incluem as despesas ou encargos devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.

Artigo 9.º**Taxa de esforço**

1 — O limite máximo da taxa de esforço aplicável aos agregados habitacionais é fixado por deliberação da Câmara Municipal, em articulação com os limites de rendimento previstos no artigo 6.º e com os limites máximos de renda previstos no artigo 8.º

2 — O limite de taxa de esforço aplicável é identificado no anúncio e nas demais peças do respetivo concurso.

Artigo 10.º**Meios eletrónicos**

1 — O procedimento de candidatura e de atribuição das habitações em regime de arrendamento acessível no âmbito do presente regulamento realiza-se, preferencialmente, através do sítio eletrónico do Município ou presencialmente na Divisão Social do Município de Baião.

2 — As comunicações e notificações realizadas no âmbito dos procedimentos de atribuição das habitações abrangidos pelo presente regulamento realizam-se, preferencialmente, por meios eletrónicos.

3 — Os interessados devem indicar o endereço de correio eletrónico para efeitos de notificação ou, na impossibilidade de recurso a essa via, devem indicar a morada para efeitos de notificação por via postal.

4 — Em caso de aplicação da notificação postal prevista no número anterior, as comunicações dos interessados ao Município são efetuadas por correio registado ou através de atendimento presencial.

CAPÍTULO III**Condições de Acesso****Artigo 11.º****Requisitos de acesso**

1 — Pode candidatar-se à atribuição de habitação no âmbito do presente regulamento qualquer pessoa que reúna os seguintes requisitos:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos ou ser emancipada nos termos da lei;
- b) Possuir cidadania portuguesa ou de Estado-Membro da União Europeia ou, sendo nacional de país terceiro, dispor de título válido que permita a residência em território nacional;
- c) Integrar agregado habitacional cujo rendimento anual respeite os limites definidos no artigo 6.º e nas peças do procedimento;

d) Integrar agregado habitacional cuja composição seja adequada à tipologia da habitação a que se candidata, nos termos do artigo 7.º;

e) Destinar a habitação a residência permanente do agregado habitacional;

f) Não se encontrar, nem qualquer dos elementos do agregado habitacional, em situação de impedimento prevista no artigo seguinte.

2 – Os requisitos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior são aferidos relativamente ao candidato que apresenta a candidatura e assume a titularidade do contrato.

3 – Os requisitos previstos nas alíneas c), d) e e) são aferidos relativamente ao agregado habitacional, atendendo à respetiva composição, rendimentos e finalidade da habitação.

4 – Os impedimentos previstos na alínea f) são verificados relativamente ao candidato e aos demais elementos do agregado habitacional, nos termos do artigo seguinte.

5 – Os demais elementos do agregado devem apresentar a documentação relativa à respetiva identificação e, tratando-se de nacionais de países terceiros, à regularidade da permanência em território nacional, quando legalmente exigível.

Artigo 12.º

Impedimentos

1 – Está impedido de aceder à atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível no âmbito do presente Regulamento o candidato, ou qualquer elemento do respetivo agregado habitacional, que se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja arrendatário de outra habitação;

b) Seja proprietário, comproprietário, superficiário, usufrutuário, titular de direito de uso e habitação ou titular de outro direito sobre prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação, quando essa habitação se encontre em condições de habitabilidade, esteja jurídica e materialmente disponível para utilização pelo agregado habitacional e seja adequada às suas necessidades habitacionais;

c) Seja titular de um direito, ainda que parcial, sobre prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação que, não sendo suscetível de utilização pelo agregado habitacional como residência permanente, represente uma capacidade patrimonial relevante suscetível de lhe permitir, de forma razoável, obter uma solução habitacional adequada sem recurso ao presente Programa, atendendo, designadamente, à natureza e extensão do direito, à respetiva quota-parte, ao seu valor económico e à possibilidade efetiva da sua utilização ou conversão em valor económico;

d) Esteja a usufruir de apoio financeiro público para fins habitacionais incompatível ou não cumulável com o presente regime;

e) Seja titular, ou integre agregado que inclua titular, de contrato em regime de arrendamento apoiado ou de arrendamento acessível, ou de contrato de subsídio ao arrendamento habitacional;

f) Não tenha a situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira ou a situação contributiva regularizada perante a segurança social;

g) Tenha dívidas vencidas ao Município de Baião sem acordo de regularização em cumprimento, ou se encontre em incumprimento definitivo de obrigações perante o Município;

h) Sendo cidadão estrangeiro, disponha apenas de autorização de residência temporária para o exercício de atividades de curta ou média duração, designadamente intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

2 – As situações previstas nas alíneas a), d) e e) do número anterior não constituem impedimento quando o candidato declare, sob compromisso de honra, que fará cessar a situação incompatível

e apresente prova da respetiva cessação até à data da celebração do contrato de arrendamento, sob pena de caducidade da atribuição.

3 – Nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1, cabe ao candidato alegar e provar os factos suscetíveis de demonstrar que a habitação não constitui uma solução habitacional adequada ou que as circunstâncias relativas ao direito de que é titular afastam a existência de capacidade patrimonial relevante, mediante a apresentação dos elementos previstos no artigo 16.º

4 – A apreciação das situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 compete à Comissão de Avaliação, no âmbito da análise da candidatura, devendo ser fundamentada no processo e observar o disposto no artigo 17.º

5 – Para efeitos de verificação da existência de uma situação de impedimento, o Município pode solicitar a apresentação de documentos complementares no prazo fixado para o efeito ou realizar oficiosamente as diligências que se mostrem necessárias.

CAPÍTULO IV

Atribuição das habitações

SECÇÃO I

Procedimento de atribuição

Artigo 13.º

Concurso por classificação

1 – A atribuição de uma habitação no âmbito do presente regulamento é efetuada por concurso por classificação, mediante candidatura prévia e avaliada pela Comissão de Avaliação, designada para o efeito pelo/a Presidente da Câmara ou pelo/a Vereador/a, com competência delegada na área da habitação.

2 – A classificação das candidaturas é efetuada mediante aplicação de matriz de avaliação e classificação previamente aprovada pelo órgão municipal competente e publicitada com o anúncio de abertura do concurso, da qual constam os fatores de avaliação, as ponderações, o método de cálculo, os critérios de desempate e as demais regras necessárias à ordenação das candidaturas.

3 – A matriz aplicável não pode ser alterada após a abertura do concurso, salvo mediante revogação do procedimento e abertura de novo concurso.

Artigo 14.º

Publicitação do concurso

1 – A publicitação dos concursos previstos no artigo anterior é efetuada por meio de anúncio publicitado no sítio eletrónico institucional do Município de Baião e por outros meios que sejam considerados mais adequados.

2 – O anúncio a que se refere o número anterior deve conter os seguintes elementos:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas e prazos do procedimento;
- c) Lista de habitações postas a concurso, com a localização, identificação, tipologia e dimensão, valor da renda mensal aplicável e respetivo limite máximo legal;
- d) Local e hora para obtenção de esclarecimentos;

- e) Modo de apresentação de candidaturas;
- f) Os limites de rendimento anual do agregado habitacional aplicáveis ao concurso, determinados nos termos do artigo 6.º;
- g) As características de acessibilidade de cada habitação e, quando aplicável, as adaptações específicas suscetíveis de fundamentar prioridade na respetiva atribuição, nos termos do artigo 7.º

SECÇÃO II

Candidatura

Artigo 15.º

Formalização da candidatura

1 – A candidatura é apresentada através dos serviços eletrónicos do Município ou em requerimento próprio, entregue nos serviços municipais competentes indicados no anúncio do concurso.

2 – A candidatura deve indicar expressamente:

- a) A tipologia a que se candidata e, no caso de mobilidade condicionada, a preferência por uma habitação sem barreiras arquitetónicas;
- b) O endereço de correio eletrónico do candidato;
- c) A composição do agregado habitacional;
- d) Os dados de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado habitacional;
- e) O rendimento anual de todos os elementos que integram o agregado habitacional.

3 – A submissão da candidatura origina a atribuição de um número, que será comunicado aos visados através do correio eletrónico indicado no respetivo registo ou por via postal.

4 – Durante o período definido para submissão da candidatura, os candidatos devem atualizar as informações constantes naquela, sempre e assim que se verifiquem quaisquer alterações.

5 – Cada pessoa só pode integrar uma candidatura, exceto dependentes com guarda partilhada.

6 – A candidatura deve referir-se a uma única tipologia.

7 – Os agregados habitacionais podem, a qualquer momento, desistir da candidatura apresentada, nos termos do artigo 20.º do presente regulamento.

8 – As falsas declarações, prestadas pelo candidato ou pelos demais elementos do agregado habitacional, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 16.º

Documentos da candidatura

1 – As candidaturas devem ser acompanhadas obrigatoriamente, sob pena de exclusão, dos seguintes documentos:

- a) Documentos referentes a todos os elementos do agregado familiar ou habitacional:
 - i) Fotocópia do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e do documento de identificação fiscal relativamente a cidadãos nacionais, mediante a prestação do consentimento nos

termos previstos na Lei n.º 7/2007, de 5 de fevereiro, ou, na falta de consentimento, deve o documento ser exibido quando solicitado pelos serviços competentes;

ii) Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores que não possuam outro documento de identificação;

iii) Fotocópia de título válido de permanência em território nacional e cartão de contribuinte relativamente a cidadãos estrangeiros;

b) Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou de cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;

c) Todos os elementos do agregado familiar ou habitacional deverão apresentar os seguintes documentos, consoante a respetiva situação profissional:

i) Trabalhadores Dependentes — declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal líquido, emitida há menos de um mês;

ii) Trabalhadores Independentes — Elementos comprovativos da faturação dos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica da faturação apresentada;

iii) Bolseiros — Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;

d) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação de abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial, ou outros;

e) Em caso de desemprego, devem comprovar a respetiva situação com declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego e devem apresentar uma declaração atualizada emitida pela Segurança Social, comprovativa da existência, ou não, de valores de subsídio de desemprego;

f) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a situação mediante a apresentação de declaração do valor da respetiva prestação emitida pela Segurança Social;

g) A situação de estudantes deve ser comprovada por declaração do estabelecimento escolar ou documento comprovativo da matrícula em estabelecimento de ensino;

h) O candidato e os restantes elementos do agregado familiar ou habitacional devem comprovar a sua condição em casos de divórcio ou separações, mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das responsabilidades parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

i) Certidão ou documento emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira que permita aferir a titularidade, por qualquer elemento do agregado habitacional, de direitos sobre prédios urbanos ou frações autónomas destinadas a habitação, incluindo, quando aplicável, a natureza e a quota-parte do direito detido;

j) Certidões comprovativas da situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social;

k) Atestado multiúso de incapacidade, tratando-se de pessoas com mobilidade condicionada;

l) Cópia do respetivo contrato ou título e declaração, sob compromisso de honra, de que essa situação cessará até à data da celebração do contrato de arrendamento com o Município, nos casos em que algum elemento do agregado habitacional seja arrendatário de outra habitação ou beneficiário de apoio habitacional;

m) Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 12.º, quando algum elemento do agregado habitacional invoque circunstâncias suscetíveis de afastar o respetivo impedimento, devem ser apresentados os documentos comprovativos dos factos alegados, consoante a situação concreta, designadamente comprovativos das condições de habitabilidade, da indisponibilidade jurídica ou material do imóvel, da ocupação por terceiros, da existência de direitos de terceiros que impeçam a sua utilização ou, quando aplicável, da natureza e quota-parte do direito detido; nas situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º, devem ainda ser apresentados comprovativos do valor económico do direito, da existência de ónus ou encargos, de limitações ao seu aproveitamento económico ou da respetiva situação sucessória;

2 – Sem prejuízo dos documentos previstos no número anterior, o anúncio do concurso pode exigir ou admitir outros elementos estritamente necessários à aplicação dos critérios constantes da matriz de avaliação e classificação aprovada pela Câmara Municipal.

3 – Os documentos submetidos numa candidatura são considerados para procedimentos de candidaturas subsequentes, mediante solicitação do candidato.

Artigo 17.º

Análise das candidaturas

1 – Recebidas as candidaturas e respetivos documentos, procede-se à sua validação e à verificação da existência de impedimentos e do cumprimento dos requisitos de acesso, tendo por referência a data da submissão da candidatura.

2 – A análise das candidaturas é da competência da Comissão de Avaliação, a qual pode efetuar, oficiosamente, as diligências que se mostrem necessárias para confirmar a veracidade dos elementos constantes do processo de candidatura, ou solicitar a submissão de documentos complementares e esclarecimentos adicionais.

3 – Os candidatos podem ser convidados a corrigir as deficiências existentes nas candidaturas apresentadas e que não possam ser oficiosamente supridas, no prazo de dez (10) dias úteis, sob pena de exclusão da candidatura.

4 – Após a análise das candidaturas é elaborada proposta de decisão de deferimento ou indeferimento, submetida a audiência dos interessados pelo prazo de 10 dias úteis, nos termos dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

5 – As candidaturas analisadas pela Comissão de Avaliação serão objeto de decisão final pelo/a Presidente da Câmara Municipal ou pelo/a Vereador/a, com competência delegada na área da habitação.

Artigo 18.º

Indeferimento da candidatura

1 – Constituem fundamento de indeferimento da candidatura a violação das regras do presente regulamento, designadamente:

- a) Não preenchimento dos campos obrigatórios do formulário de candidatura;
- b) Não apresentação da candidatura no prazo definido no anúncio do concurso;
- c) Incumprimento de algum dos requisitos de acesso previstos no artigo 11.º do presente regulamento;
- d) Verificação de algum dos impedimentos previstos no artigo 12.º do presente regulamento;
- e) A não apresentação dos documentos previstos no artigo 16.º do presente regulamento, dentro do prazo fixado no n.º 3 do artigo 17.º do presente regulamento;

f) Apresentação de documentos total ou parcialmente incoerentes ou discrepantes com os dados apresentados no formulário de candidatura;

g) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;

h) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.

2 – O candidato é notificado da intenção de indeferimento da candidatura, para efeitos do exercício dos direitos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 17.º do presente regulamento.

Artigo 19.º

Classificação das Candidaturas

1 – Após a admissão das candidaturas, são constituídas listas por tipologia, procedendo-se à respetiva classificação de acordo com os critérios de hierarquização e ponderação constantes da matriz de avaliação e classificação aprovada pela Câmara Municipal, sem prejuízo das formalidades regulamentares legalmente exigíveis.

2 – As candidaturas são ordenadas, em cada lista, por ordem decrescente da classificação obtida e de acordo com a tipologia adequada à composição do agregado habitacional.

3 – A classificação resultante da matriz determina a ordenação geral das candidaturas, sem prejuízo da verificação da adequação funcional entre as características da habitação disponível e as necessidades específicas do agregado, nos termos do artigo 7.º

4 – A Comissão de Avaliação elabora, por tipologia, a lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas, da qual constam o número de registo da candidatura, a classificação final obtida e a respetiva posição, sendo a mesma publicitada no sítio institucional do Município, com salvaguarda dos dados pessoais dos candidatos.

5 – Em caso de igualdade na classificação final, são aplicados, sucessivamente e pela ordem neles estabelecida, os critérios de desempate constantes da matriz de avaliação e classificação aplicável ao concurso.

6 – A matriz referida no número anterior deve identificar expressamente os critérios de desempate, a respetiva ordem de aplicação e o modo de aferição, devendo ser aprovada pelo órgão municipal competente antes da abertura do concurso e integralmente publicitada com o respetivo anúncio.

7 – Os critérios de classificação e de desempate não podem ser alterados após a abertura do concurso.

8 – Mantendo-se o empate após a aplicação de todos os critérios previstos na matriz, a ordenação é determinada mediante sorteio público, realizado pela Comissão de Avaliação, com prévia comunicação aos candidatos interessados e elaboração da respetiva ata.

9 – A afetação prioritária de habitações especialmente adaptadas ou dotadas de características específicas de acessibilidade, nos termos do artigo 7.º, constitui uma regra de adequação funcional da habitação e não um critério de desempate da classificação geral

Artigo 20.º

Desistência da candidatura

1 – Considera-se desistência da candidatura a ocorrência de uma das seguintes situações:

a) Comunicação de desistência da candidatura pelo candidato por via eletrónica, através do endereço eletrónico do Município, ou por via postal, até à celebração do contrato, ou por qualquer outro meio de comunicação;

b) Falta de comparência injustificada nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura ou celebração de contrato, por razões que sejam imputáveis ao candidato;

c) Recusa da habitação atribuída em regime de arrendamento acessível.

2 — Excecionam-se do disposto na alínea c) do número anterior, as seguintes situações, devidamente fundamentadas:

a) Problemas de saúde relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica impeditivas, desde que exista implicação direta com as condições da habitação atribuída;

b) Situações suscetíveis de provocar problemas de extrema gravidade sociofamiliar que se relacionem direta ou indiretamente com a localização da habitação e/ou tenham, como finalidade exclusiva, a salvaguarda e proteção de menores ou vítimas de violência doméstica.

3 — Nas situações previstas no número anterior, cabe reclamação, nos termos previstos no n.º 2 do artigo seguinte, e deverá, sempre que possível, ser atribuída uma habitação adequada às mesmas.

Artigo 21.º

Lista provisória e definitiva

1 — Na sequência da atribuição de pontuação, a Comissão de Avaliação elabora uma lista provisória, ordenada de acordo com o artigo 19.º do presente Regulamento, que é publicitada no sítio eletrónico institucional do Município de Baião.

2 — Os candidatos podem reclamar de erros ou omissões da lista provisória, mediante requerimento escrito apresentado pelos meios indicados no anúncio do concurso, no prazo de cinco dias úteis a contar da respetiva publicitação.

3 — Analisadas as reclamações, as mesmas serão decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada na área da habitação.

4 — A lista definitiva será igualmente publicitada nos termos do n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO V

Do arrendamento

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Forma

1 — As habitações são atribuídas de acordo com o resultado da classificação sequencial final das candidaturas admitidas ao concurso e formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, por escrito, entre o candidato classificado em primeiro lugar e o Município de Baião.

2 — Os candidatos aos quais tenha sido atribuída uma habitação serão notificados para o endereço indicado no formulário de candidatura, para assinatura do respetivo contrato de arrendamento, sendo que a não comparência injustificada do candidato na data e local indicados para a assinatura do contrato de arrendamento implica a sua exclusão do concurso.

3 – Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do presente regulamento, no caso de desistência ou não aceitação da habitação pelo candidato classificado em primeiro lugar, a atribuição será efetuada sequencialmente, segundo a classificação das candidaturas a concurso.

Artigo 23.º

Contrato de arrendamento

1 – O contrato de arrendamento a que se refere o n.º 1 do artigo anterior é celebrado por escrito, nos termos do Código Civil, do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, do Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, e do presente Regulamento.

2 – O contrato de arrendamento é assinado em duplicado ficando um exemplar para cada uma das partes.

3 – O contrato de arrendamento deve integrar obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) A identificação do alojamento;
- b) A identificação do Município;
- c) A identificação do arrendatário e dos membros do agregado habitacional;
- d) A modalidade do alojamento;
- e) A finalidade do arrendamento;
- f) O prazo contratual e condições de renovação;
- g) O preço de renda mensal e a forma de atualização da mesma;
- h) As condições de pagamento da renda;
- i) A menção expressa de que o arrendatário/a toma conhecimento do teor das normas constantes no presente regulamento e que se compromete ao seu cumprimento;
- j) A data da celebração.

4 – As alterações efetuadas ao contrato de arrendamento, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.

Artigo 24.º

Finalidade do arrendamento

1 – Os contratos de arrendamento têm exclusivamente como finalidade a habitação permanente do agregado habitacional, não lhes podendo ser atribuído outro fim.

2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 25.º

Prazo de arrendamento e renovação

1 – Os contratos de arrendamento celebrados no âmbito do presente regulamento têm a duração inicial de cinco (5) anos, podendo renovar-se automaticamente por mais dois anos, se o arrendatário demonstrar que mantém as condições que determinaram a atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível previstas no presente Regulamento.

2 — As partes podem impedir a renovação automática prevista no número anterior, mediante comunicação à contraparte, enviada por carta registada com aviso de receção, nos termos do disposto nos artigos 1097.º e 1098.º do Código Civil.

3 — Para efeitos da renovação prevista no n.º 1 do presente artigo, os arrendatários devem, até seis meses antes da data prevista para a renovação, apresentar ao Município de Baião os elementos demonstrativos de que o agregado habitacional mantém as condições que determinaram a atribuição do arrendamento acessível, nos termos do presente regulamento.

SECÇÃO II

Da renda

Artigo 26.º

Valor da renda

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor da renda mensal das habitações a disponibilizar no âmbito do presente Regulamento deve observar os limites previstos no artigo 8.º e na legislação em vigor.

2 — O valor concreto da renda mensal de cada habitação é fixado pelo Município e identificado no anúncio e nas demais peças do concurso, não podendo exceder o limite máximo aplicável nos termos do artigo 8.º e devendo observar os parâmetros de acessibilidade económica definidos para o procedimento.

Artigo 27.º

Pagamento da renda

1 — A primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês seguinte à celebração do contrato de arrendamento.

2 — As sucessivas rendas mensais devidas pelos arrendatários devem ser liquidadas até ao oitavo dia do mês a que respeita.

3 — O pagamento da renda deve ser efetuado nos serviços da Tesouraria da Câmara Municipal de Baião, através dos meios disponíveis no local, sem embargo de outros meios de pagamento possíveis que o Município possa disponibilizar.

Artigo 28.º

Mora no pagamento da renda

1 — Decorrido o prazo de pagamento referido no n.º 2 do artigo anterior sem que a renda tenha sido paga, o Município, após apreciação das circunstâncias invocadas, pode exercer os direitos legalmente previstos, designadamente:

a) Exigir, além das rendas em atraso, a indemnização moratória prevista no Código Civil, quando legalmente devida;

b) Promover a cobrança coerciva das quantias em dívida e, quando se verifiquem os pressupostos legais, a resolução do contrato e a desocupação da habitação.

2 — Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de oito dias a contar do seu começo.

3 — A aceitação de rendas posteriores não prejudica os direitos do Município relativamente às rendas vencidas, salvo disposição legal ou acordo escrito em contrário.

4 — A receção de novas rendas não priva o Município de Baião do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas rendas em mora.

Artigo 29.º

Atualização de rendas

1 — O valor da renda será atualizado, anualmente, pela aplicação dos coeficientes de atualização vigentes, nos termos do disposto no artigo 1077.º do Código Civil, podendo a primeira atualização ser exigida um ano após o início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior, mediante comunicação por escrito do Município ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 30 dias.

2 — A renda atualizada nos termos do número anterior é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do Município com o respetivo valor.

SECÇÃO III

Gestão das habitações

Artigo 30.º

Obrigações dos arrendatários

Sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei e no contrato de arrendamento, cabe ao arrendatário:

a) Efetuar as comunicações e prestar ao Município as informações obrigatórias nos termos da lei, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar ou habitacional;

b) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a um ano, exceto nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil, comunicados e comprovados por escrito junto do Município;

c) Pagar a renda, no tempo, modo e lugar definidos;

d) Facultar ao Município de Baião o acesso à habitação arrendada, para realização legal ou contratualmente permitida;

e) Não utilizar a habitação para fim diverso daquele a que se destina;

f) Não fazer dela uma utilização imprudente;

g) Tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pelo Município de Baião ou outras autoridades públicas;

h) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da habitação por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, sem prejuízo das exceções previstas legalmente;

i) Celebrar com as entidades fornecedoras os respetivos contratos de abastecimento de água, eletricidade ou outros, respondendo pelos custos dos fornecimentos;

j) Avisar imediatamente o Município sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de pôr em perigo ou causar dano a pessoas ou bens;

k) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do Município;

l) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, decorrentes da realização de obras não autorizadas ou da não realização de obras exigíveis.

Artigo 31.º

Obras ordinárias e extraordinárias

1 — Nas habitações propriedade do Município, as obras de conservação exigidas pela lei ou pelo fim do contrato são da responsabilidade municipal. Nas habitações arrendadas pelo Município para subarrendamento, a responsabilidade pelas obras rege-se pela lei e pelo contrato celebrado com o proprietário, sem prejuízo das obrigações assumidas pelo Município perante o subarrendatário.

2 — São da responsabilidade exclusiva do arrendatário as intervenções de manutenção derivadas do uso regular da habitação, nomeadamente:

- a) A substituição de lâmpadas, fusíveis, tomadas, interruptores, puxadores, dobradiças e demais pequenos acessórios de uso corrente;
- b) A reparação ou substituição de torneiras, chuveiros, sifões, mangueiras e outros elementos de desgaste resultantes da utilização normal;
- c) A limpeza e desentupimento de caleiras, ralos, sifões, sanitas, grelhas de ventilação e condutas acessíveis;
- d) A conservação e limpeza de pavimentos, portas, janelas, estores e demais elementos interiores da habitação;
- e) A reparação de danos causados por mau uso, negligência ou ação do agregado familiar ou visitantes;
- f) A substituição de elementos consumíveis ou de desgaste rápido, como vedações, borrachas, filtros ou pilhas de equipamentos instalados na habitação.

Artigo 32.º

Resolução de contrato

1 — Sem prejuízo das causas de resolução previstas no presente regulamento e na lei, nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento pelo Município, os seguintes factos:

- a) O conhecimento pelo Município da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 12.º do presente regulamento;
- b) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento.

2 — A resolução é comunicada ao arrendatário de forma fundamentada, após audiência do interessado, sem prejuízo dos meios de impugnação administrativa ou judicial legalmente previstos.

Artigo 33.º

Incumprimento contratual

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, contraordenacional ou criminal, constitui incumprimento contratual, designadamente:

- a) A prestação de informações falsas, a omissão dolosa de informação relevante ou a apresentação de documentos falsos;

b) O incumprimento grave ou reiterado das obrigações previstas na lei, no presente Regulamento ou no contrato, quando seja suscetível de determinar a respetiva resolução.

2 — A verificação das situações previstas no número anterior pode determinar a resolução do contrato e a aplicação do impedimento temporário previsto no artigo 53.º, mediante procedimento próprio e observância das garantias de audiência e defesa.

CAPÍTULO VI

Arrendamento pelo Município para subarrendamento em regime de renda acessível e benefícios fiscais aplicáveis aos proprietários

SECÇÃO I

Condições Contratuais Gerais

Artigo 34.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente capítulo regula o regime de arrendamento pelo Município de Baião de habitações pertencentes a proprietários privados, superficiários ou usufrutuários, com vista ao subsequente subarrendamento em regime de renda acessível.

2 — As habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos subarrendatários.

3 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, onerosa ou gratuita, da habitação subarrendada.

Artigo 35.º

Decisão de contratar

1 — A decisão de contratar arrendamentos para fins de subarrendamento é da competência do Presidente da Câmara Municipal ou do vereador com competência delegada.

2 — A decisão deve fundamentar:

- a) A necessidade habitacional identificada;
- b) A adequação do imóvel às tipologias em falta;
- c) A conformidade com os limites de renda aplicáveis;
- d) A verificação das condições técnicas e legais do imóvel.

3 — A decisão é precedida de vistoria técnica municipal.

Artigo 36.º

Condições de adesão dos titulares

1 — Podem aderir ao presente regime os proprietários, superficiários, usufrutuários ou outros titulares que disponham de legitimidade para dar o imóvel de arrendamento e reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Serem titulares de direito de propriedade, usufruto ou outro direito que legitime a disponibilização do imóvel para arrendamento;

b) Garantirem que o imóvel cumpre as condições legais e regulamentares aplicáveis em matéria de segurança, salubridade, conforto, habitabilidade e utilização habitacional;

c) Aceitarem a fixação de um valor de renda compatível com os limites previstos no artigo 8.º do presente Regulamento;

d) Autorizarem expressamente o Município a proceder ao subarrendamento da habitação em regime de renda acessível;

e) Terem a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, Segurança Social e Município de Baião.

2 — A adesão é formalizada mediante contrato de arrendamento celebrado entre o Município e o proprietário, nos termos da lei civil, do NRAU e do presente Regulamento.

Artigo 37.º

Vistorias técnicas

1 — Antes da celebração do contrato de arrendamento, o Município procede a vistoria técnica ao imóvel, destinada a verificar:

- a) O estado de conservação;
- b) As condições de habitabilidade;
- c) A conformidade com os elementos declarados pelo proprietário;
- d) A existência e estado de bens móveis, quando aplicável.

2 — A vistoria é registada em ficha técnica, assinada por ambas as partes, constituindo parte integrante do contrato de arrendamento.

3 — Caso sejam identificadas obras necessárias, o Município pode:

- a) Exigir a sua realização prévia pelo proprietário; ou
- b) Realizá-las diretamente, mediante acordo escrito que defina a responsabilidade, o custo e o modo de compensação através de rendas futuras.

Artigo 38.º

Enquadramento no RSAA e benefícios fiscais

1 — Para efeitos do disposto no artigo 8.º do RSAA, o Município envia ao IHRU, I. P., a informação relativa ao Programa necessária à verificação da sua compatibilidade com os limites máximos de renda e os prazos mínimos dos contratos legalmente aplicáveis.

2 — Os rendimentos prediais decorrentes dos contratos de arrendamento habitacional, de arrendamento para subarrendamento habitacional e de subarrendamento habitacional celebrados no âmbito do Programa ficam abrangidos pelo regime fiscal previsto no artigo 6.º do RSAA, designadamente pela isenção de IRS ou IRC, desde que sejam cumpridas as condições materiais e as formalidades legalmente exigidas.

3 — Mediante consentimento do proprietário aderente, o Município pode proceder, por conta deste, ao cumprimento das formalidades previstas no n.º 3 do artigo 6.º do RSAA, nos termos do n.º 5 do artigo 8.º do mesmo regime.

4 — Durante o período em que estão integrados no Programa, os proprietários dos imóveis beneficiam de isenção de IMI, relativamente aos imóveis dados em arrendamento, mediante o reconhecimento da Câmara Municipal, verificados os requisitos legais.

5 – Sem prejuízo dos benefícios previstos nos números anteriores, os proprietários, usufrutuários, superficiários ou demais titulares de direito que legitime a disponibilização de uma habitação, que celebrem com o Município de Baião contrato de arrendamento destinado a subsequente subarrendamento em regime de renda acessível, podem beneficiar, nos termos da lei, do presente Regulamento, do contrato celebrado e das disponibilidades orçamentais municipais, dos seguintes incentivos, benefícios e garantias:

a) Gestão integral do contrato pelo Município, incluindo a seleção do subarrendatário, a celebração e o acompanhamento do contrato de subarrendamento, a cobrança das rendas, o acompanhamento da utilização da habitação e a intervenção perante situações de incumprimento;

b) Realização de vistoria inicial, inventário e registo fotográfico da habitação, sem encargos para o proprietário;

c) Prestação de caução correspondente a uma renda mensal, nos termos definidos no contrato;

d) Restituição da habitação, no termo do contrato, em condições equivalentes às verificadas no início da relação contratual, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma utilização normal e prudente;

e) Apoio à preparação técnica e documental da habitação, até ao limite máximo de 500,00 € por imóvel;

f) Apoio municipal não reembolsável à ativação de habitações devolutas, até ao limite máximo de 1.500,00 € por habitação;

g) Apoio financeiro reembolsável ou realização direta de trabalhos de pequena dimensão indispensáveis à colocação da habitação em condições de segurança, salubridade, conforto e habitabilidade, até ao limite máximo de 3.000,00 € por habitação.

6 – O apoio previsto na alínea e) do número anterior pode abranger, designadamente:

a) A obtenção do certificado energético;

b) A realização de avaliações, vistorias ou verificações técnicas;

c) A organização ou regularização dos elementos documentais necessários à celebração do contrato;

d) A limpeza e preparação da habitação para ocupação.

7 – O apoio municipal não reembolsável previsto na alínea f) do n.º 5 depende cumulativamente:

a) De a habitação se encontrar desocupada há, pelo menos, 12 meses;

b) Da existência de despesas efetivamente realizadas e documentalmente comprovadas;

c) Da participação do proprietário em, pelo menos, 50 % das despesas elegíveis;

d) Da celebração de contrato de arrendamento com o Município pelo prazo mínimo de oito anos;

e) Da inexistência de outro apoio municipal destinado ao financiamento da mesma despesa.

8 – O apoio previsto na alínea g) do n.º 5 deve assumir a modalidade de realização direta dos trabalhos pelo Município.

9 – O apoio referido no número anterior:

a) Depende de vistoria municipal prévia e da identificação dos trabalhos estritamente necessários à disponibilização da habitação;

b) É formalizado em instrumento contratual próprio, constituindo crédito municipal distinto da obrigação de pagamento da renda;

c) É recuperado através de compensação faseada com as rendas devidas pelo Município, pelo período e nas condições definidos no contrato;

d) Não pode ser utilizado para financiar obras de ampliação, valorização ou alteração da habitação que não sejam indispensáveis à respetiva habitabilidade;

e) Não é qualificado nem processado como antecipação de rendas para além dos limites legalmente admissíveis.

10 – Consideram-se elegíveis para o apoio previsto na alínea g) do n.º 5, designadamente, as despesas com:

a) Reparações nas instalações elétricas e redes de água e saneamento;

b) Reparações de equipamentos sanitários, carpintarias, serralharias, pavimentos, paredes ou coberturas;

c) Trabalhos de pintura, limpeza e desocupação;

d) Reparação ou substituição de equipamentos essenciais.

11 – A atribuição dos apoios previstos no presente artigo depende cumulativamente:

a) Da existência de interesse habitacional municipal na mobilização do imóvel;

b) Da adequação da localização e da tipologia da habitação às necessidades identificadas;

c) Da aprovação prévia das despesas ou intervenções pelos serviços municipais competentes;

d) Da existência de dotação orçamental;

e) Da situação tributária e contributiva regularizada do proprietário;

f) Da apresentação dos documentos comprovativos legalmente exigíveis.

12 – A cessação antecipada do contrato por causa imputável ao proprietário determina:

a) A restituição proporcional do apoio municipal não reembolsável, considerando o período contratual não cumprido;

b) O vencimento do montante ainda não recuperado do apoio financeiro reembolsável;

c) A compensação dos valores devidos com rendas, cauções ou outros créditos existentes entre as partes.

13 – O reconhecimento, a manutenção e a eventual perda dos benefícios fiscais previstos no presente artigo regem-se pelo RSAA, pela legislação tributária aplicável e pelas deliberações municipais que, quando legalmente admissível, instituem benefícios fiscais em impostos municipais.

Artigo 39.º

Obrigações do Município

O Município de Baião obriga-se a:

a) Pagar pontualmente a renda acordada;

b) Subarrendar o imóvel exclusivamente em regime de renda acessível;

c) Garantir a utilização da habitação como residência permanente do subarrendatário;

d) Realizar vistorias periódicas;

e) Promover, nos termos da lei e do contrato, a reparação dos danos comprovadamente imputáveis ao subarrendatário e que não resultem do desgaste normal;

f) Restituir o imóvel no final do contrato em condições equivalentes às existentes no início, salvo deterioração normal.

Artigo 40.º

Obrigações dos proprietários

Os proprietários aderentes devem:

- a) Garantir que o imóvel cumpre as condições legais de habitabilidade;
- b) Permitir o acesso do Município para vistorias e intervenções necessárias;
- c) Comunicar ao Município qualquer alteração relevante relativa ao imóvel;
- d) Manter a situação fiscal e contributiva regularizada durante toda a vigência do contrato;
- e) Cumprir integralmente o contrato de arrendamento celebrado com o Município;
- f) Executar as obras de conservação que legal ou contratualmente lhe incumbam.

Artigo 41.º

Duração e renovação

1 — Os contratos de arrendamento celebrados entre o Município e os proprietários têm duração mínima de cinco anos, renováveis por iguais períodos, salvo estipulação em contrário.

2 — A renovação depende da manutenção das condições de habitabilidade e do interesse público na continuidade do subarrendamento.

Artigo 42.º

Cessação

1 — O contrato de arrendamento celebrado entre o Município e o proprietário pode cessar por:

- a) Caducidade;
- b) Revogação por acordo das partes;
- c) Resolução por incumprimento;
- d) Oposição à renovação ou denúncia, apenas nos casos e nos prazos legalmente admissíveis.

2 — A cessação do contrato observa as formalidades previstas na lei e no contrato e não prejudica o cumprimento das obrigações vencidas nem a adoção das medidas necessárias à salvaguarda dos direitos do subarrendatário.

SECÇÃO II

Processo de atribuição dos imóveis

Artigo 43.º

Forma de atribuição

A atribuição das habitações arrendadas pelo Município para subarrendamento é efetuada por concurso por classificação nos termos previstos no Capítulo IV, artigos 13.º a 21.º do presente regulamento, aplicável com as necessárias adaptações, e nos termos previstos nos artigos seguintes.

Artigo 44.º**CrITÉRIOS de admissibilidade e de qualificação dos candidatos**

1 – São admitidos ao processo de subarrendamento os candidatos que:

- a) Cumpram os requisitos gerais do Capítulo III do presente Regulamento;
- b) Apresentem rendimento compatível com os limites definidos no artigo 6.º;
- c) Se enquadrem na tipologia adequada, nos termos do artigo 7.º;
- d) Não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas nos artigos 12.º e 48.º

2 – A qualificação dos candidatos elegíveis é efetuada com base nos seguintes critérios objetivos, destinados a verificar a adequação da candidatura ao regime de subarrendamento:

- a) A taxa de esforço do agregado habitacional, calculada nos termos do artigo 9.º;
- b) A composição e dimensão do agregado habitacional, de acordo com os elementos comprovados na candidatura;
- c) A adequação da tipologia da habitação à composição do agregado, nos termos do artigo 7.º;
- d) A existência de situação de vulnerabilidade habitacional devidamente comprovada, quando aplicável.

Artigo 45.º**Rendas e regime do subarrendamento**

1 – O valor da renda a pagar pelo Município ao proprietário é fixado por acordo entre as partes, não podendo exceder o limite máximo aplicável nos termos do artigo 8.º

2 – O valor da renda mensal a pagar pelo subarrendatário é fixado pelo Município, não podendo exceder o limite máximo aplicável nos termos do artigo 8.º e devendo observar os parâmetros de acessibilidade económica e de taxa de esforço definidos para o respetivo procedimento.

Artigo 46.º**Finalidade das habitações**

1 – As habitações subarrendadas destinam-se exclusivamente a residência permanente.

2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, onerosa ou gratuita, incluindo:

- a) Alojamento local;
- b) Cedência temporária;
- c) Comodato;
- d) Subarrendamento a terceiros.

Artigo 47.º**Processo de inscrição**

1 – A inscrição para acesso ao subarrendamento é efetuada através dos meios eletrónicos previstos no artigo 10.º

2 – A inscrição deve incluir:

- a) Identificação do agregado;

- b) Documentos comprovativos de rendimento;
- c) Declaração de adequação da tipologia;
- d) Declaração de inexistência de impedimentos.

Artigo 48.º

Impedimentos

1 – Não podem candidatar-se ao subarrendamento:

- a) Sejam proprietários, usufrutuários ou detentores, a qualquer título, de habitação adequada às necessidades do agregado;
- b) Sejam arrendatários de outra habitação, salvo nos casos em que a habitação a que se candidatem se destine a substituir a atual, devendo comprovar a cessação do contrato até à celebração do novo contrato;
- c) Sejam beneficiários de apoios habitacionais públicos incompatíveis ou não cumuláveis com o presente regime, salvo se comprovarem a respetiva cessação até à celebração do contrato;
- d) Não tenham a situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira ou a situação contributiva regularizada perante a segurança social;
- e) Se encontrem em dívida ao Município de Baião, sem acordo de regularização válido;
- f) Tenham histórico de incumprimento grave em programas habitacionais municipais ou nacionais;
- g) Tenham sido objeto de despejo coercivo de habitação municipal ou ocupação ilícita de habitação pública;
- h) Tenham prestado falsas declarações ou omitido informação relevante em procedimentos habitacionais anteriores.

Artigo 49.º

Exceções aos impedimentos

1 – Podem ser excecionadas situações devidamente fundamentadas, nomeadamente:

- a) Violência doméstica;
- b) Situações de emergência social;
- c) Perda súbita de habitação por motivo não imputável ao agregado.

SECÇÃO III

Contrato de Subarrendamento

Artigo 50.º

Regime

1 – O contrato de subarrendamento é celebrado entre o Município e o candidato classificado.

2 – O contrato deve conter:

- a) Identificação das partes;
- b) Valor da renda;

- c) Duração;
- d) Direitos e deveres;
- e) Regime de atualização;
- f) Condições de cessação.

Artigo 51.º

Suplentes

- 1 – São considerados suplentes os candidatos imediatamente seguintes na lista de classificação.
- 2 – Os suplentes podem ser chamados:
 - a) Em caso de desistência;
 - b) Em caso de exclusão;
 - c) Em caso de impossibilidade de celebração do contrato.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 52.º

Fiscalização

- 1 – Sem prejuízo das competências legais de outras entidades, o Município pode realizar vistorias às habitações abrangidas pelo Programa para verificar o cumprimento dos contratos, as condições de utilização e o estado de conservação dos imóveis.
- 2 – As vistorias são previamente notificadas aos arrendatários ou subarrendatários, para que possam estar presentes ou designar representante, salvo situação de urgência legalmente fundamentada.
- 3 – Os arrendatários e subarrendatários devem facultar o acesso à habitação aos representantes do Município devidamente identificados, na data e hora notificadas ou acordadas entre as partes.
- 4 – Da vistoria é lavrado auto, podendo ser recolhidos registos fotográficos estritamente necessários à documentação da situação existente, com observância das regras de proteção de dados pessoais.
- 5 – A recusa injustificada de acesso à habitação constitui incumprimento contratual e pode fundamentar a resolução do contrato, nos termos da lei e após audiência do interessado.

Artigo 53.º

Sanções

- 1 – Sem prejuízo da responsabilidade civil, contraordenacional ou criminal, pode ser determinado, por decisão fundamentada e após audiência do interessado, o impedimento temporário de acesso ao Programa, por período não superior a dois anos, quando o candidato ou elemento do agregado habitacional:
 - a) Utilize meios fraudulentos, preste declarações falsas ou omita dolosamente informação relevante no procedimento de candidatura;
 - b) Ceda a habitação a terceiros, total ou parcialmente, a título gratuito ou oneroso, sem autorização legal ou contratual;

c) Ocupe ilicitamente uma habitação municipal, ou seja, responsável por incumprimento que determine despejo coercivo;

d) Incumpra de forma grave ou reiterada obrigações contratuais no âmbito de programa habitacional municipal.

2 – A duração do impedimento é fixada de acordo com a gravidade e a culpa, os danos causados, a eventual reincidência e as circunstâncias sociais supervenientes, não podendo abranger outros apoios sociais municipais sem fundamento legal autónomo.

3 – Em situações de emergência habitacional ou de especial vulnerabilidade, devidamente fundamentadas, a decisão pode admitir exceção ao impedimento, sem prejuízo da responsabilização pelos factos praticados.

Artigo 54.º

Proteção de dados pessoais

1 – O Município de Baião é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais efetuado ao abrigo do presente Regulamento, podendo ser contactado através do endereço geral@cm-baião.pt. O Encarregado de Proteção de Dados pode ser contactado através do endereço dpo@cm-baião.pt.

2 – O Município aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados, como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

3 – Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

4 – A licitude do tratamento de dados pessoais não sensíveis será o tratamento necessário para execução de contrato com titular dos dados e diligências pré-contratuais a solicitação do titular, o tratamento necessário para cumprimento de obrigações jurídicas e atribuições legalmente previstas do Município, e o tratamento necessário para o exercício de funções de interesse público de autoridade pública de que está investido o Município; a licitude do tratamento de dados pessoais sensíveis será o tratamento necessário para efeitos do cumprimento de obrigações e exercício de direitos específicos em matéria de proteção social e de ação social.

5 – As finalidades do tratamento são as previstas no presente Regulamento, incluindo a atribuição de habitações em arrendamento acessível, a gestão dos contratos e a análise necessária à adequação da oferta à procura e ao planeamento das políticas municipais de habitação, não podendo os dados ser posteriormente tratados de forma incompatível com as finalidades para as quais foram recolhidos.

6 – Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município são os seguintes:

a) Dados dos candidatos: Nome, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, endereço de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela;

b) Dados dos membros do agregado: Nome, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam

a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60 %, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.

7 — Os dados pessoais são tratados de forma adequada, pertinente e limitada ao necessário, podendo ser comunicados a entidades públicas, designadamente ao IHRU, I. P., ou a entidades privadas gestoras de imóveis, quando essa comunicação seja necessária e legalmente admissível para as finalidades do Programa.

8 — O Município adota medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos sejam apagados ou retificados sem demora, tendo em conta as finalidades do tratamento.

9 — Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática da responsabilidade do Município de Baião, dados esses que devem ser utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao direito à habitação e a atribuição de habitação em arrendamento acessível.

10 — O Município de Baião garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

11 — Mediante contacto com o responsável pelo tratamento ou com o encarregado de proteção de dados com contactos supra indicados, os titulares dos dados podem, nos termos previstos na legislação, exercer os direitos de:

- a) Confirmação do tratamento dos dados;
- b) Acesso aos dados;
- c) Retificação dos dados;
- d) Limitação do tratamento;
- e) Apresentar reclamação à autoridade de controlo (Comissão Nacional de Proteção de Dados);
- f) Apagamento dos dados;
- g) Portabilidade dos dados;
- h) Oposição ao tratamento dos dados.

12 — Os dados pessoais serão conservados durante os prazos necessários à tramitação dos procedimentos administrativos ou duração da relação contratual e benefício social, acrescidos dos prazos legais de arquivo municipal ou outro prazo obrigatório por lei.

13 — A comunicação dos dados pessoais é necessária para o exercício de direitos e cumprimento de obrigações legais. Caso não submeta os dados pessoais solicitados, não poderá exercer os direitos previstos neste regulamento. O tratamento dos seus dados não inclui decisões automatizadas nem definição de perfis.

Artigo 55.º

Dúvidas e omissões

1 — As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente regulamento são objeto de despacho do/a Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no/a Vereador/a do Pelouro com competência na habitação municipal.

2 — Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento aplica-se subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo, o Regime Simplificado de Arrendamento Acessível, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o Código Civil e a demais legislação vigente sobre a matéria.

Artigo 56.º**Competência, delegação e subdelegação**

1 – Sem prejuízo das competências legalmente reservadas aos órgãos municipais, as decisões previstas no presente Regulamento são praticadas pelo órgão ou titular competente nos termos da lei, das delegações ou subdelegações em vigor e da estrutura orgânica municipal.

2 – As competências de execução podem ser delegadas ou subdelegadas nos termos legalmente admissíveis.

Artigo 57.º**Remissão**

As remissões para disposições legais ou regulamentares que venham a ser alteradas, substituídas ou revogadas consideram-se efetuadas para as normas que lhes sucedam, quando exista correspondência material, sem prejuízo da alteração do presente Regulamento quando esta seja legalmente necessária.

Artigo 58.º**Entrada em vigor**

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

Alteração ao Código Regulamentar do Município de Baião – Capítulo VI – Artigos G-2/61.º a G-2/65.º – Programa “Baião Primeiros Passos”**Nota justificativa**

Considerando a necessidade de reforçar as políticas municipais de apoio à natalidade e às famílias no concelho de Baião, bem como de adequar as respostas às atuais dinâmicas sociais, verificou-se a necessidade de proceder a uma alteração no Capítulo VI da Parte G-2 (artigos G-2/61.º a G-2/65.º) do Código Regulamentar do Município de Baião, prevendo a criação do programa, “Baião Primeiros Passos”, em substituição do programa “Nascer, crescer e viver em Baião é fixe” denominado Kitbebé_Baião com vista à promoção do bem-estar das famílias e ao desenvolvimento integral das crianças nos primeiros anos de vida. A presente iniciativa visa assegurar maior eficácia, equidade e acessibilidade das medidas de apoio, através de critérios claros e procedimentos simplificados.

Alteração n.º 2/2026**Artigo 1.º****Alteração à Nota Justificativa do Código Regulamentar do Município de Baião, relativo à Parte G – Apoios e Incentivos Municipais, ponto G-2**

A Nota Justificativa, relativa à Parte G – Apoios e Incentivos Municipais, ponto G-2 passa a ter a seguinte redação:

[...]

“PARTE G**Apoios e incentivos municipais**

G-2. Atribuição de Apoios Sociais: corresponde ao Título II e contém as matérias referentes ao acesso e utilização da Linha Amiga; acesso e utilização Via Verde Família; Serviço de Apoio à Família;

Fundo Social de Baião — Capítulos já existentes na anterior versão do código, mas que sofrem agora alterações significativas. São ainda incluídas novas matérias: a atribuição de Apoios Económicos de Carácter Eventual (AECE) a Pessoas em Situação de Vulnerabilidade no âmbito do Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social; Programa “Baião Primeiros Passos” e Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social. A matéria referente à Universidade Sénior é somente renumerada, assim como os apoios concedidos aos Bombeiros Voluntários.

[...]

Artigo 2.º

Alteração ao Código Regulamentar do Município de Baião

Com a presente alteração ao Código Regulamentar do Município de Baião, pretende-se que o Capítulo VI — Artigos G-2/61.º a G-2/65.º, passem a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO VI

Programa “Baião Primeiros Passos”

Artigo G-2/61.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Capítulo define, nos termos nele previstos, as condições de atribuição do Programa “Baião Primeiros Passos”.

2 — Aos beneficiários do Programa, será atribuído um apoio municipal pecuniário, como incentivo à natalidade e adoção, no valor de 1.200€ por cada criança que nasça e/ou seja adotada e resida no concelho de Baião, reunindo os critérios definidos no presente regulamento.

Artigo G-2/62.º

Destinatários

1 — São beneficiários (as) do Programa “Baião Primeiros Passos”, todas as crianças nascidas e/ou adotadas a partir de 01 de janeiro do ano de 2026.

2 — Cumulativamente:

a) O requerente deverá encontrar-se recenseado, permanentemente, no Concelho de Baião, há mais de 1 ano, à data da candidatura;

b) O requerente do direito ao incentivo e os membros do seu agregado familiar, não poderão ter dívidas para com o Município de Baião, à data da candidatura, ou, caso existam, deverá estar a ser cumprido o respetivo plano de pagamento;

c) O beneficiário não tenha usufruído do anterior programa, que se encontrava em vigor: Programa “Nascer, Crescer e Viver em Baião é fixe”, abreviadamente designado por “KitBebé_Baião”.

Artigo G-2/63.º

Procedimento de atribuição

1 — Após receção da decisão de aprovação da candidatura, é realizado o reembolso de despesas, até ao valor máximo de 1200€, em que terão de ser apresentadas faturas exclusivas dos produtos apoiados (devidamente discriminadas) com a acumulação de despesas no mínimo de 300€, em compras efetuadas em estabelecimentos comerciais do concelho, com aquisição de bens ou serviços

considerados indispensáveis ao saudável e harmonioso desenvolvimento da criança, nomeadamente, bens e serviços de saúde, bens alimentares, artigos de higiene e conforto, puericultura, mobiliário, vestuário e calçado infantil.

2 – As candidaturas devem ser apresentadas até 365 dias após a data de nascimento ou da adoção.

3 – O apoio pode ser utilizado em compras nos 3 meses anteriores ao nascimento, e 2 anos após a atribuição.

4 – Para efeitos do artigo anterior, são documentos obrigatórios:

- a) Formulário de candidatura;
- b) Exibição do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão dos requerentes;
- c) Cópia da certidão de nascimento da criança ou documento comprovativo do registo;
- d) Documentos comprovativos de tutela, confiança judicial, aplicação de medida de promoção e proteção ou início de processo legal de adoção, quando aplicável;
- e) Atestado da Junta de Freguesia do qual devem constar a morada, a composição do agregado familiar e certificação de que se encontra recenseado, permanentemente, no Concelho de Baião, há mais de 1 ano;
- f) Comprovativo do IBAN;

5 – A análise dos requerimentos é da competência dos serviços sociais do município, nos termos seguintes:

- a) Os candidatos ficam obrigados a prestar aos competentes serviços municipais, com veracidade, todas as informações que lhes forem solicitadas no âmbito da candidatura;
- b) Em caso de dúvida, os serviços municipais podem efetuar diligências complementares que se considerem adequadas da veracidade das informações prestadas para avaliação do processo;
- c) Caso a análise seja no sentido de indeferimento do pedido apresentado, por não estarem reunidas as condições descritas no presente Regulamento, os requerentes serão notificados para, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciarem, ao abrigo do exercício do direito de audiência prévia. Findo esse prazo, sem que tenha havido pronúncia, ou sem que a pronúncia apresentada altere o sentido de decisão, será proferida decisão final;
- d) Caso a análise seja no sentido de deferimento, a proposta de atribuição do apoio pecuniário é submetida ao(à) Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador(a) com competência delegada, para decisão.

Artigo G-2/64.º

Dotação orçamental

1 – Para a atribuição apoio pecuniário, compete ao(à) Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador(a) com competência delegada, a inscrição em orçamento anual da Câmara Municipal de uma verba específica para o programa, sem prejuízo de eventual reforço orçamental.

2 – Na eventualidade de se ver esgotada a verba anual definida, a mesma dotação orçamental é reforçada, de acordo com necessidades justificadas.

Artigo G-2/65.º**Relatório Anual**

Anualmente, os serviços técnicos, apresentarão ao Executivo Municipal, o relatório de gestão do Programa "Baião Primeiros Passos".

Artigo 3.º**Entrada em vigor**

A presente alteração ao Código Regulamentar do Município de Baião entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

320048203