ANEXO

(a que se refere o n.º 3 do artigo 4.º)

AUTORIZAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE CÂMARAS DE VIGILÂNCIA EM TERRENO DE PROPRIEDADE PRIVADA

Nome: _____

BI n.º _____ Emitido em _____ NIF: _____

CC n.º _____ Válido até _____

Morada: _____

Localidade: _____ Freguesia de: _____

Código Postal: _____ - _____ _____

Vem, na qualidade de proprietário, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 15.º da Lei n.º 1/2005, de 10 de janeiro, autorizar a instalação de câmaras de videovigilância no seguinte terreno:

Prédio: Urbano __ Rústico __ Misto __

Sito em _____

Inscrito na matriz predial sob o artigo_____ e descrito na Conservatória de Registo Predial de _____ sob o n.º _____

Confrontado a Norte com _____ a Sul com _____ a Nascente com _____ e a Poente com_____.

_____, __ de _____ de _____

O(s) Proprietário(s),

_____ _____

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/M

Estabelece as normas que visam a determinação, fixação e atualização das rendas das habitações sociais existentes no território da Região Autónoma da Madeira

O regime da determinação e fixação das rendas das habitações sociais, património da Região Autónoma da Madeira, estabelecido pela Portaria n.º 67/89, de 22 de junho, alterada pela Portaria n.º 289/91, de 14 de novembro, carece de ser adaptado e melhorado face às novas realidades sociais dos tempos modernos por forma a garantir a sua plena eficácia.

Este diploma, para além de alterar aquele regime, estabelece um conjunto de obrigações a que o arrendatário e respetivo agregado familiar devem cumprir e respeitar sob pena de lhes ser aplicável um regime sancionatório que poderá envolver o despejo administrativo e a perda definitiva do direito ao arrendamento social.

À primeira vista estas medidas poderão considerar-se excessivas, mas a verdade é que os arrendatários gozam de um bem público em condições muito vantajosas visto que, em muitos casos, apenas pagam uma renda social claramente simbólica, daí seja legítimo exigir-se-lhes que o estimem e desfrutem enquanto se mantiver a sua condição de carência social, sob pena de terem de sofrer as consequências decorrentes do incumprimento das obrigações a que ficarão adstritos.

O presente diploma evidencia e aprofunda o cariz social da renda a pagar pelos arrendatários das habitações arrendadas, ao impor que aquela seja determinada e fixada tendo por base os rendimentos dos arrendatários e respetivo agregado familiar e, por outro lado, ao estabelecer que a mesma seja revista face à superveniência de situações com efeitos em tais rendimentos, nomeadamente de desemprego, invalidez e morte de algum membro da família do fogo arrendado.

A experiência tem demonstrado que, em muitos casos, reveste-se de particular complexidade a determinação dos rendimentos do agregado familiar, mormente para efeitos de cálculo da renda, daí que agora se tenha estabelecido que a entidade locadora possa lançar mão da presunção de rendimentos, sempre que estes tenham carácter incerto, temporário ou variável.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 227.º e no n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 37.º, nas alíneas *n*) e *z*) do artigo 40.º e no n.º 1 do artigo 41.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto pelas Leis n^{os} 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente diploma estabelece as normas que visam a determinação, fixação e atualização das rendas das habitações sociais existentes no território da Região Autónoma da Madeira, bem como as obrigações dos arrendatários e as consequências pelo incumprimento dessas obrigações, sendo aplicável a todas as habitações atribuídas em regime de arrendamento social.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos de aplicação deste diploma entende-se por:

a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, bem como aquelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a entidade locadora autorize a coabitação com o arrendatário;

b) «Dependente», elemento do agregado familiar conforme previsto no CIRS;

c) «Rendimento mensal bruto», o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda. Para este efeito, fazem parte do «rendimento bruto»: o valor mensal de todos os ordenados, salário e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, gratificações, bem como o valor de quaisquer pensões, nomeadamente da reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família;

d) «Rendimento mensal corrigido», rendimento mensal bruto corrigido em função da composição do agregado familiar do arrendatário, considerando as deduções específicas aplicáveis aos jovens, desempregados e pensionistas, nos termos a regulamentar;

e) «Rendimento líquido», rendimento mensal bruto deduzido do IRS, dos descontos obrigatórios feitos ao abrigo de regimes de segurança social e do subsídio de alimentação;

f) «Retribuição mínima mensal garantida», a fixada pelo Governo Regional para todo o âmbito regional, no ano civil a que se reportam os rendimentos do arrendatário e respetivo agregado familiar.

Artigo 3.º

Renda técnica

1 — A renda técnica corresponde à prestação mensal de amortização de capital e juros do investimento inicial e às despesas de conservação e de gestão do fogo.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade locadora pode optar por determinar a renda técnica por aplicação de um preço por metro quadrado, tendo por referência o investimento total no fogo, a fixar anualmente por portaria do Secretário Regional com a tutela da habitação.

3 — A renda técnica é atualizada anual, bienal ou trienalmente, conforme opção da entidade locadora nos termos referidos no número anterior e tendo em conta o estado de conservação, a vetustez e o preço da habitação por metro quadrado, nos termos do n.º 2.

4 — Não sendo possível atualizar a renda nos termos dos números anteriores, a mesma é atualizada por aplicação do coeficiente de atualização das rendas aos contratos celebrados ao abrigo do regime geral do arrendamento urbano.

Artigo 4.º

Renda social

1 — A renda social é o valor devido pelo arrendatário, tendo em conta o seu rendimento e o do respetivo agregado familiar, bem como a composição deste, através da aplicação da taxa de esforço aos seus rendimentos mensais corrigidos.

2 — O valor da renda mínima é fixado para todas as habitações sociais tendo por referência a aplicação de um coeficiente sobre a remuneração mínima mensal garantida, nos termos a regulamentar.

3 — O valor da renda é atualizado anualmente, sem prejuízo de poder ser revisto sempre que se verifique alteração da situação socioeconómica do arrendatário e respetivo agregado familiar.

Artigo 5.º

Valor da renda social

1 — O valor da renda social é determinado com base na aplicação da taxa de esforço com relação ao rendimento corrigido do arrendatário e respetivo agregado familiar.

2 — Não sendo possível a aplicação do critério referido no número anterior, o valor da renda é fixado por referência ao preço técnico do fogo.

3 — A taxa de esforço e os respetivos fatores de apuramento encontram-se previstos na regulamentação do presente diploma.

Artigo 6.º

Presunção de rendimentos

1 — Quando os rendimentos do agregado familiar tenham carácter incerto, temporário ou variável, e caso não seja prova bastante que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar aufere um rendimento superior ao declarado, sempre que:

a) Um dos seus membros exerça atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados;

b) Seja possuidor de bens, ou exiba sinais exteriores de riqueza não compatíveis com a sua declaração;

c) Realize níveis de despesa ou de consumo não compatíveis com a sua declaração;

d) Haja ausência de qualquer membro do agregado familiar por período superior a 6 meses.

2 — As presunções referidas no número anterior são ilidíveis mediante a apresentação de prova em contrário por parte do interessado.

3 — No ato da presunção referida no n.º 1 do presente artigo, compete à entidade locadora estabelecer o montante do rendimento mensal bruto do agregado familiar que considera relevante para a fixação da renda, devendo notificar a sua decisão ao arrendatário, no prazo de 15 dias.

Artigo 7.º

Obrigações dos arrendatários

1 — O arrendatário e respetivo agregado familiar devem cumprir com todas as obrigações decorrentes do contrato de arrendamento e do regulamento das habitações sociais, que constitui documento complementar àquele contrato.

2 — Para efeitos de avaliação da carência socioeconómica o arrendatário deve apresentar junto da entidade locadora a sua declaração de rendimentos e a do respetivo agregado familiar, bem como quaisquer outros documentos ou elementos exigidos por aquela mesma entidade.

3 — A regulamentação do presente diploma estabelecerá outras obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar.

4 — O não cumprimento de qualquer das obrigações poderá implicar, consoante a gravidade do incumprimento, a imediata aplicação da renda técnica, a resolução do contrato de arrendamento, a perda do direito ao arrendamento social, bem como o despejo administrativo do fogo arrendado.

5 — Sem prejuízo do disposto nos n.os 1 a 3, a entidade locadora procederá às ações de fiscalização que entenda necessárias, sempre que o julgue oportuno e conveniente, particularmente quanto à composição, rendimentos e situação do agregado familiar, podendo para tal recorrer a quaisquer entidades, serviços ou organismos competentes, designadamente Juntas de Freguesia, Segurança Social, Serviços de Emprego, Serviços de Finanças, bem como junto das associações ou empresas que gerem ou satisfaçam os rendimentos auferidos pelos arrendatários e respetivos agregados familiares.

Artigo 8.º

Transmissão do arrendamento

1 — O arrendamento é intransmissível, salvo autorização escrita da entidade locadora.

2 — Porém, em caso de divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, a posição de titular do direito ao arrendamento social pode ficar a pertencer ao cônjuge a quem for confiada a tutela dos filhos, ou a quem foi atribuída a casa de morada de família.

3 — Por morte do titular, o direito ao arrendamento social é deferido ao cônjuge sobrevivo não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, ou, na falta deste, àquele que suceda no encargo de sustentação da família.

Artigo 9.º

Perda do direito ao arrendamento social

1 — Para além dos casos previstos nas disposições anteriores, bem como noutros a estabelecer na regulamentação do presente diploma, perdem o direito ao arrendamento social os arrendatários que:

a) Não procedam ao pagamento, injustificado, da renda fixada, nos três meses posteriores ao seu vencimento;

b) Possuam casa própria na Região Autónoma da Madeira, que satisfaça ou seja suscetível de satisfazer as necessidades do agregado familiar e em condições de ser ocupada;

c) Reiteradamente, utilizem a habitação para adotar comportamentos ofensivos da moral e dos bons costumes;

d) Desenvolvam atividades ou adotem comportamentos que representem perigos para a segurança e saúde pública do bairro;

e) Se ausentem injustificadamente do fogo arrendado por período superior a 6 meses.

2 — A perda do direito à habitação social é notificada ao seu titular, devidamente fundamentada, no prazo máximo de 30 dias após a ocorrência dos factos.

3 — Uma vez notificado, tem o morador de, no prazo de 2 meses, abandonar a habitação, decorrido o qual se segue o despejo administrativo.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da Portaria de regulamentação.

Artigo 11.º

Revogação

Com a entrada em vigor deste diploma ficam revogadas as Portarias n.os 67/89, de 22 de junho, e 289/91, de 14 de novembro, que procederam à aprovação e alteração, respetivamente, do regulamento das rendas das habitações sociais, património da Região Autónoma da Madeira, bem como as Portarias n.os 61/91, de 29 de abril, e 163/92, de 16 de junho.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 16 de outubro de 2012.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Miguel Jardim Olival de Mendonça.*

Assinado em 31 de outubro de 2012.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Ireneu Cabral Barreto.*

Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/M

Estabelece o regime de atribuição de um apoio financeiro, não reembolsável, aos trabalhadores em situação de desemprego, visando exclusivamente a comparticipação no pagamento dos encargos financeiros decorrentes da aquisição, construção e beneficiação de habitação própria permanente e do arrendamento para fins habitacionais.

A situação de crise económica e financeira tem atingido especialmente o tecido empresarial que, como é sabido, contribui decisivamente para a criação e manutenção de emprego.

Confrontadas com essa realidade, as empresas sofrem os problemas dela decorrentes, principalmente associados à falta de liquidez e à redução da procura, quer interna, quer externa.

A conjuntura obriga, pois, a que as empresas reduzam os seus quadros de pessoal e, consequentemente, deixem no desemprego os respetivos trabalhadores.

Estes, impossibilitados de cumprir com todos os seus compromissos e encargos financeiros, designadamente os relacionados com o pagamento das prestações do crédito à habitação e das rendas de casa, afetas à sua habitação própria permanente, veem-se na iminência de perder o seu direito à habitação, constitucionalmente consagrado.

O presente diploma pretende atribuir um apoio financeiro que poderá atingir os 50 % do valor da prestação do crédito à habitação ou da renda de casa e cujos beneficiários são os trabalhadores que se encontrem em situação de desemprego.

Constitui um apoio não reembolsável, que poderá ser cumulável com quaisquer outros atribuídos por outras entidades públicas, e destina-se a permitir que aqueles trabalhadores possam assegurar o pagamento das prestações do crédito à habitação ou das rendas habitacionais, após a cessação das prestações de desemprego.

Desta forma, procura-se dar um contributo fundamental para atenuar os efeitos negativos do desemprego e salvaguardar o direito à habitação dos trabalhadores desempregados.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 227.º, no n.º 1 do artigo 228.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 37.º, nas alíneas *n*) e *z*) do artigo 40.º e no n.º 1 do artigo 41.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com a redação que lhe foi dada pelas Leis n.os 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

CAPÍTULO I

Âmbito, objeto e conceitos

Artigo 1.º

Âmbito

O presente diploma vem estabelecer o regime de atribuição de um apoio financeiro, não reembolsável, aos trabalhadores em situação de desemprego, visando exclusivamente a comparticipação no pagamento dos encargos financeiros decorrentes da aquisição, construção e beneficiação de habitação própria permanente e do arrendamento para fins habitacionais.