

**REGULAMENTO**  
**RESIDÊNCIA PARTILHADA**

# PARTE I – GERAL

## Nota justificativa

No âmbito das atribuições e competências atribuídas pelo Município de Guimarães na área da Habitação Social, a CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães – tem vindo a deparar-se com dificuldades de realojamento de agregados familiares compostos por um só elemento, a que chamamos famílias unipessoais, considerando o reduzido número de habitações sociais de tipologia adequada (T1).

Uma vez que a resolução dos problemas habitacionais das pessoas isoladas implica, forçosamente, um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que apresentam, entendeu-se que uma solução possível seria o realojamento em residência partilhada, cujas normas de funcionamento deveriam constar de Regulamento próprio.

Com a criação deste Regulamento pretende-se enquadrar, legal e administrativamente, o realojamento em Residência Partilhada, de forma a criar uma modalidade alternativa ao realojamento em habitação social que convencionalmente se pratica, minimizando, progressivamente, as situações de necessidade ou carência habitacional dos agregados familiares compostos por um único elemento.

## Conceitos

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

- a) **Residência Partilhada** – habitação partilhada por duas ou três pessoas, que, de forma autónoma, coabitam o mesmo espaço habitacional. A Residência Partilhada situa-se numa habitação social pertencente à Câmara Municipal de Guimarães e gerida pela CASFIG ou outra que se achar conveniente.
  - b) **Família unipessoal** – família constituída por uma só pessoa.
  - c) **Contrato de Utilização de Alojamento** – Acordo entre o Residente e a CASFIG, no qual as partes se submetem aos direitos e obrigações nele constantes.
  - d) **Resposta habitacional** – Resolução de situações de carência habitacional, quer por via de resposta dos serviços públicos (relojamento em habitação social e/ou municipal; atribuição de Subsídio de Apoio à Renda, Programa Porta 65, Programas de reabilitação de imóveis promovidos pela Administração Central, e outros), quer através de respostas asseguradas por Instituições Particulares de Solidariedade Social ou outras entidades com fins assistenciais (integração em Lar; Casas de Acolhimento, e outros).
  - e) **Renda** – o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais.
- 2) A “Residência Partilhada” funciona 24 horas por dia e durante todo o ano.
- 3) A “Residência Partilhada” pode ser masculina ou feminina, consoante se destine a realojar pessoas do sexo masculino ou feminino, respectivamente.

## **Art. 1º**

### **(Objectivo e âmbito de aplicação)**

- 1) O presente Regulamento define as regras de funcionamento e utilização da Residência Partilhada gerida pela CASFIG e faz parte integrante do Contrato de Utilização de Alojamento celebrado entre a CASFIG e o residente.

## **Art. 2º**

### **(Objectivos da Residência Partilhada)**

São objectivos principais da Residência Partilhada:

- a) Promover o acesso ao alojamento dos indivíduos isolados que não disponham de outra resposta habitacional;
- b) Promover o desenvolvimento de competências sociais e pessoais com vista à inclusão social dos residentes.

## **Art. 3º**

### **(Critérios de Selecção)**

É da responsabilidade da CASFIG seleccionar os residentes, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Seja indivíduo isolado;
- b) Seja de maior de idade ou emancipado;
- c) Seja cidadão nacional ou equiparado, nos termos legais;
- d) Resida na área do Concelho de Guimarães há, pelo menos, de 5 anos, comprovado por recenseamento eleitoral ou através de outros elementos de prova que se entendam necessários;
- e) Conste da base de dados designada por "Ficheiro de Procura" existente na CASFIG;
- f) Viva em situação de precariedade habitacional.
- g) Não disponha de condições económicas para recorrer ao mercado particular de arrendamento;
- h) Não disponha de outra resposta habitacional;
- i) Não apresente patologias que, pela sua natureza, coloque em risco a saúde dos restantes residentes;
- j) Não dependa totalmente de terceira pessoa;
- l) Não apresente dependência de álcool e/ou de outras drogas;

## **Art. 4º**

### **(Instrução da Candidatura e Condições de Admissão)**

1 - A candidatura deverá ser instruída nos serviços da CASFIG, com os seguintes documentos:

- a) Preenchimento do Formulário de candidatura (**Anexo I**), realizado em atendimento, na sede da CASFIG, por um técnico que, posteriormente, realiza *in loco* o necessário levantamento socio-económico e habitacional da situação para devida instrução do correspondente processo;
- b) Fotocópia dos documentos de Identificação (BI / NIF / NISS) do candidato;

- c) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho, composição do agregado familiar (confirmação de que se trata de um só elemento) e situação socio-económica;
- d) Fotocópia do contrato de arrendamento, quando existente;
- e) Fotocópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;
- f) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente Regulamento;
- g) Fotocópia dos documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelo candidato;
- h) Relatório médico comprovativo de ausência de desordens do foro psíquico e/ou patologias que, pela sua natureza, coloquem em risco a saúde de terceiros.

2 – Não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, os originais de todos os documentos mencionados no número anterior, ficando a constar do processo as respectivas fotocópias.

3 – Os documentos a que alude a alínea g) do número 1 são:

- a) Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal do candidato;
- b) Recibos de pensões ou subsídios dos candidatos que se encontrem nessa situação;
- c) Certificado do rendimento social de inserção, quando aplicável, emitido pelo Centro Regional da Segurança Social, onde deverá constar o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos de cálculo da referida prestação;
- d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o candidato se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou Declaração emitida pelo Serviço Local de Guimarães do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no caso de o candidato se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- d) Declaração emitida pelo serviço de finanças competente, comprovativa de que o candidato não é proprietário de bens imóveis destinados a habitação;
- e) Fotocópia da última declaração de IRS ou, no caso de isenção de entrega, declaração emitida pela repartição de finanças atestando tal direito;

## **Art. 5º**

### **(Confirmação de elementos)**

1 – Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os serviços da CASFIG solicitar aos candidatos, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de 15 dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

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

3 – A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, de acordo com o disposto no número anterior, implica a imediata suspensão da candidatura, salvo se devidamente justificada.

4 – Consideram-se causas justificativas da falta de comparência prevista no n.º 3 do presente artigo, entre outras situações, as seguintes (desde que devidamente comprovadas):

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

5 – Considera-se que existe recusa, conforme o disposto no n.º 3 do presente artigo, sempre que, no prazo de 5 dias após a data da entrevista, não seja apresentada justificação atendível.

#### **Artigo 6º**

##### **(Proposta e aprovação do realojamento)**

Após instrução de todo o processo de candidatura, compete à CASFIG submeter à aprovação da Câmara Municipal de Guimarães a proposta de realojamento dos requerentes na Residência.

#### **Art. 7º**

##### **(Renda e pagamento de despesas)**

1 – A renda mensal de cada um dos residentes é calculada e actualizada nos termos do Decreto-Lei 166/93 de 7 de Maio, que rege o Regime de Renda Apoiada;

2 – A renda devida pelo residente vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga nos 8 (oito) dias subsequentes ao seu vencimento;

3 – Os residentes devem pagar as despesas mensais de água, electricidade e gás da Residência, bem como o valor de condomínio, que vier a ser fixado, em função da tipologia e da permissão do fogo.

#### **Art. 8º**

##### **(Supervisão e acompanhamento)**

A supervisão técnica da Residência Partilhada é da responsabilidade da CASFIG, a quem compete:

- a) Celebrar Contratos de Utilização de Alojamento com os residentes;
- b) Requisitar contadores de água, electricidade e gás, responsabilizando cada residente pelo pagamento dos respectivos consumos;
- c) Garantir a boa conservação das fracções;
- d) Fornecer o mobiliário e promover a sua boa conservação;
- e) Realizar visitas de acompanhamento regulares à Residência Partilhada;

- f) Garantir a gestão e a organização adequadas das tarefas domésticas junto dos residentes;
- g) Realizar reuniões quinzenais com todos os residentes, podendo convocar reuniões extraordinárias sempre que tal se justifique;
- h) Assegurar acompanhamento psicossocial individualizado aos residentes;

#### **Art. 9º**

##### **(Vistoria e Inventário)**

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

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

#### **Art. 10º**

##### **(Chaves)**

- 1- No acto de ingresso na Residência, o residente recebe a chave do alojamento que lhe foi atribuído bem como as chaves do armário da cozinha, que se destinam, exclusivamente, à utilização do residente (pessoais e intransmissíveis).
- 2- No caso de perda de uma ou mais chaves, o residente deve informar imediatamente a CASFIG que diligenciará no sentido da sua substituição, a expensas do residente.
- 3- As chaves são entregues gratuitamente devendo ser devolvidas no final do contrato ou quando, por algum motivo, ocorrer uma mudança de alojamento ou desocupação do mesmo.
- 4- A CASFIG não se responsabiliza por danos, perdas, furtos dos bens dos residentes, uma vez que os serviços garantem a exclusividade e unicidade da respectiva chave a cada residente.

#### **Art. 11º**

##### **(Transferência de residência)**

Poderá ser permitida a transferência de residência, quando existente, a pedido escrito do residente, com invocação das razões para o facto, mas a decisão de mudança será objecto de apreciação do Conselho de Administração da CASFIG, que, com base em parecer técnico, tomará em consideração razões de oportunidade e de disponibilidade de alojamentos.

**PARTE II**  
**REGRAS DE UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

**Art. 12º**

**(Utilização dos espaços existentes)**

- 1- Cada residente ocupa individualmente um quarto e uma casa de banho (espaços individuais), partilhando zonas comuns como a sala e a cozinha.
- 2- Os espaços individuais destinam-se à utilização exclusiva do residente, não podendo este cedê-los, por qualquer forma, a terceiros.
- 3- Os residentes têm direito à sua privacidade.
- 4- Os residentes devem comunicar imediatamente à CASFIG qualquer anomalia que detectem nas instalações e equipamentos da Residência.
- 5- Os residentes são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos que são postos à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar a CASFIG por quaisquer danos verificados, quer nos de utilização exclusiva, quer nos de uso comum.
- 6- Nos casos em que não seja possível identificar o autor de quaisquer danos nas instalações e equipamentos de uso comum, serão os mesmos imputados a todos os residentes.
- 7- São considerados danos:
  - a) Retirar e/ou deslocar material, mobília, equipamento e outros utensílios pertencentes aos espaços comuns e aos quartos ou atribuir-lhe outro fim que não seja o determinado pela CASFIG;
  - b) Colar poster, cartazes ou autocolantes ou proceder a qualquer tipo de nas paredes e portas;
  - c) Causar qualquer tipo de estragos na estrutura da Residência ou nos seus equipamentos.
- 8- Cada um dos residentes é responsável pela limpeza e arrumação do seu quarto e respectiva casa de banho;
- 9- Após a utilização das zonas comuns, o Residente deve, obrigatoriamente, deixá-las em perfeito estado de asseio e arrumo, de forma a permitir a sua correcta e higiénica utilização pelos demais residentes.
- 10- Os residentes, ao saírem da Residência, devem deixar os espaços individuais devidamente limpos e organizados, incluindo a cama feita.
- 11- A preparação e a confecção de alimentos, bem como o aquecimento de bebidas, só são permitidos na cozinha existente na Residência, sendo expressamente proibido efectuá-las em qualquer outro local, designadamente nos quartos e sala.
- 12- Cada residente é responsável pelo tratamento da sua roupa.
- 13- A lavagem, tratamento e secagem de roupa só é permitida na lavandaria da Residência, sendo expressamente proibido secar roupas nas janelas, parapeitos, varandas e casas de banho.

- 14- Todo o correio, bem como encomendas recebidas e dirigidas aos Residentes deverão ser levantadas da caixa do correio apenas pelos próprios, salvo se entre estes convencionarem de forma diferente.
- 15- É proibido ao Residente ser portador, dentro da Residência, de quaisquer armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde e segurança da Residência e dos seus ocupantes.
- 16- É, também, proibido ao Residente manter animais domésticos na Residência, com exceção das situações previstas no Decreto-Lei 74/2007 de 27 de Março, que regulamenta a entrada de cães de assistência a locais, transportes e estabelecimentos de acesso público, quando acompanhados por pessoa com deficiência física ou sensorial.
- 17- É expressamente proibido aos residentes foguear e fazer fumos, nomeadamente, assados de carvão ou queimadas dentro da Residência, nos jardins ou em qualquer parte envolvente do empreendimento.
- 18- É expressamente proibido aos residentes ter em sua posse, ou consumir, estupefacientes, com exceção do que estiver prescrito por receita médica.
- 19- A CASFIG terá acesso aos quartos da Residência, por motivo de manutenção e verificação do cumprimento das normas de funcionamento contidas no presente Regulamento.

#### **Art. 13º**

##### **(Caixa de Primeiros Socorros)**

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

#### **Art. 14º**

##### **(Visitas)**

1 - As visitas só podem permanecer na Residência entre as 10:00h e as 23:00h, cabendo ao residente anfitrião garantir que o visitante cumpra todas as regras de funcionamento da Residência constantes do presente Regulamento.

2 - As visitas não podem pernoitar na Residência.

#### **Art. 15º**

##### **(Ruído)**

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

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

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



- 4 - É expressamente proibido tocar instrumentos de percussão e utilizar instrumentos com som amplificado na Residência.
- 5 - Quaisquer situações excepcionais que impliquem aumento de ruído, como celebração de comemorações ou dias de festa ou aniversário, devem ser autorizadas pela CASFIG, que comunicará aos restantes residentes.

### **PARTE III – INCUMPRIMENTO**

#### **Art. 16º**

##### **(Incumprimento das normas previstas no Regulamento e no Contrato)**

- 1 - O não cumprimento das normas definidas no presente Regulamento e no Contrato poderá originar sanções, consoante a sua gravidade:
  - a) Admoestação oral;
  - b) Admoestação escrita;
  - c) Perda do direito de utilização de alojamento e serviços integrados e consequente rescisão do Contrato.
- 2 - A sanção prevista na alínea c) do número anterior aplica-se nas situações seguintes:
  - a) Prestação de dados falsos no processo de candidatura;
  - c) Não pagamento da renda, condomínio e despesas de água, electricidade e gás;
  - d) Não utilização da Residência por período superior a 15 dias sem aviso prévio (com excepção dos períodos de férias);
  - e) Cedência a terceiros da utilização do quarto ou das chaves de entrada (do quarto ou do acesso à Residência);
  - f) Prática de qualquer dos actos enquadráveis no art. 12º.
- 3 - A aplicação das sanções carece de parecer técnico prévio, sendo a decisão final do Conselho de Administração da CASFIG.

#### **Art. 17º**

##### **(Perda do direito de utilização do alojamento)**

- 1 - Constituem fundamento da perda do direito de utilização do alojamento e consequente rescisão do Contrato, os factos a seguir enumerados:
  - a) Foguear na Residência;
  - b) Apresentar-se em estado de embriaguês;
  - c) Consumir, possuir, traficar, incitar ao consumo ou outra forma de fomentar a circulação de estupefacientes na Residência;
  - d) Qualquer forma de agressão física ou de coacção moral praticada dentro da Residência;
  - e) A prática reiterada de falta de urbanidade no trato com os demais;
  - f) A prática de jogos de fortuna ou de azar;
  - g) A falta ou atraso no pagamento das despesas obrigatórias, designadamente, renda, água, electricidade e gás, nos termos contratualmente previstos;
  - h) A indicação de dados falsos no processo de candidatura e de inscrição;

- i) Facultar a permanência de pessoas estranhas à Residência, sem a devida autorização, bem como ceder a outrem a chave da habitação e/ou do respectivo quarto;
- j) Lavar ou tratar da roupa fora das zonas de lavandaria;
- l) Cozinhar ou preparar alimentos fora da cozinha da Residência;
- m) Impedir o desempenho das funções profissionais (ou nele interferir) do pessoal técnico da CASFIG ou de quaisquer outros profissionais que a ela se desloquem em serviço por indicação da CASFIG;
- n) Alterar a colocação de mobiliário ou de qualquer outro equipamento, sem a devida autorização da CASFIG;
- o) Não respeitar, ou perturbar repetidamente, os períodos de descanso dos demais residentes;
- p) Ser portador de doença infecto-contagiosa, que coloque em risco a saúde dos restantes residentes, sem prejuízo de, após cura, poder regressar à Residência;
- q) A prática de qualquer acto que se enquadre no âmbito de ilícito penal;
- r) Quaisquer outros factos que venham a ser assim considerados em sede de revisão do presente Regulamento.

2 - Constitui ainda fundamento da perda do direito de utilização do alojamento, e conseqüente rescisão do Contrato, o facto de o residente ter sido alvo de duas admoestações escritas com fundamento na infracção de outras normas do presente Regulamento e do Contrato não contidas no número precedente.

3 - A perda do direito de utilização da Residência, e conseqüente rescisão do Contrato, implicam o abandono imediato da Residência, sem prejuízo do pagamento de outras quantias que sejam devidas nos termos do presente Regulamento e Contrato, designadamente as referentes ao pagamento das despesas obrigatórias (renda, água, electricidade, etc.) bem como para ressarcimento de eventuais danos causados na Residência.

#### **PARTE IV – DISPOSIÇÕES FINAIS**

##### **Art. 18º**

##### **(Casos Omissos)**

Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente Regulamento são resolvidos pela CASFIG.

##### **Art. 19º**

##### **(Revisão do Regulamento)**

O presente Regulamento pode ser revisto a todo o tempo, sempre que as circunstâncias o justificarem, sendo as respectivas alterações comunicadas previamente, mediante notificação, aos residentes.