

MUNICÍPIO DA GUARDA**Regulamento n.º 820/2025**

Sumário: Regulamento de Acesso e Disponibilização de Casas de Função do Município da Guarda.

Sérgio Fernando da Silva Costa, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público, nos termos e para efeitos das disposições conjugadas na alínea t), do n.º 1, do artigo 35.º e artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, publicado com o Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal da Guarda, na sua reunião de 27 de junho de 2025 deliberou, por unanimidade, e conforme proposta da Câmara Municipal datada de 7 de maio de 2025, aprovar o «Projeto de Regulamento de Acesso e Disponibilização de Casas de Função do Município da Guarda».

Mais torna público, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, que o respetivo projeto de regulamento foi submetido a consulta pública pelo período de 30 (trinta) dias.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso na 2.ª série do *Diário da República* e proceder à sua divulgação através da colocação de editais nos lugares de estilo habituais e no sítio da Internet da Câmara Municipal, em www.mun-guarda.pt

Regulamento de Acesso e Disponibilização de Casas de Função do Município da Guarda

Nota justificativa

Incentivar a oferta de habitação promovendo a habitação pública e assegurando a sua acessibilidade, designadamente através da disponibilização das designadas casas de função, assume-se atualmente como uma das prioridades das políticas públicas de habitação que o Estado Português, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), pretende implementar como forma de minimizar os impactos negativos da atual carência de oferta de habitação para arrendamento que se faz sentir em várias regiões do país, e das quais a cidade da Guarda não é exceção;

Os municípios devem, atendendo às suas competências e atribuições nos domínios da habitação e promoção do desenvolvimento socioeconómico, serem também agentes e promotores de políticas públicas de habitação que, numa ótica de proximidade e numa lógica de prestação de serviço público, possam contribuir ativamente para o minimizar das referidas carências através da disponibilização de fogos para este efeito;

O Município da Guarda é proprietário de várias habitações que reúnem condições para poderem ser objeto de disponibilização temporária e com caráter precário, enquanto casas de função, a técnicos superiores, ou quadros de empresas, bem como a elementos das forças de segurança ou profissionais da área da saúde, ou outros que, por força das suas funções, ou missão, e exclusivamente para cumprimento das mesmas, tenham que deslocar a sua residência temporariamente para o concelho da Guarda, minimizando assim, e numa primeira abordagem, as dificuldades inerentes à procura de alojamento residencial em curto espaço de tempo.

No uso do poder regulamentar próprio das autarquias locais consagrado no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e tal qual o consignado no n.º 7 do seu artigo 112.º, preceitos densificados pelo legislador no artigo 25.º n.º 1 alínea g), em conjugação com o artigo 33.º n.º 1, alínea k), ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, dotar o Município da Guarda de um instrumento normativo que discipline o acesso e respetivas condições de disponibilização das referidas habitações, assume-se como um objetivo que deve ser prosseguido no mais curto espaço de tempo e, nesse sentido, procedeu-se à elaboração do presente regulamento

Face às disposições aplicáveis dos artigos 97.º a 101.º do Código do Procedimento administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a decisão da Câmara Municipal dar início ao procedimento de elaboração do presente regulamento foi objeto da realização de um período de consulta prévia, tendo o respetivo projeto de regulamento sido submetido a consulta pública, pelo prazo

de 30 dias, conforme aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 47, de 28 de fevereiro de 2025 e, sob proposta da Câmara Municipal datada de 14 de fevereiro de 2025, posteriormente aprovado pela Assembleia Municipal da Guarda na sua reunião de 27 de junho de 2025.

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente regulamento tem como norma habilitante o disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, bem como a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, em conjugação com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objetivos

O presente regulamento tem por objetivo a fixação dos princípios e as regras relativas às condições acesso e disponibilização a Entidades externas à Câmara Municipal das casas de função do Município da Guarda.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação e exclusões

1 – Encontram-se abrangidos pelas disposições do presente regulamento os imóveis destinados a fins habitacionais, e dos quais o Município da Guarda é proprietário, que reúnam condições para serem, quando assim determinado, utilizados como casas de função adstritas ao exercício de uma atividade profissional por parte dos seus utilizadores.

2 – O presente regulamento não é aplicável aos imóveis habitacionais, propriedade do Município da Guarda, que se encontrem afetos, ou destinados, a serem usados como habitação social.

3 – Encontram-se igualmente excluídas da aplicação do presente regulamento as situações de utilização das casas de função por parte da Câmara Municipal, no âmbito dos fins de interesse público por esta prosseguidos.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se as seguintes definições:

a) Agregado Familiar – Conjunto de pessoas constituído pelo utilizador da casa de função, pelo cônjuge ou pessoa com quem viva em união de facto ou em situações de economia comum, pelos parentes e afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral e bem assim as pessoas relativamente às quais, por força de lei, de decisão judicial ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

b) Casa de função – Os imóveis referidos no n. 1 do artigo anterior quando sejam disponibilizados pelo Município da Guarda para alojamento temporário, e com carácter precário, de pessoas, que, por força da relevância e interesse público das respetivas funções, e exclusivamente para cumprimento das mesmas, tenham que deslocar temporariamente a sua residência para o concelho da Guarda, designadamente elementos das forças de segurança, profissionais da área da saúde, técnicos superiores, ou outros a quem seja reconhecido tal direito;

c) Entidade – Pessoa coletiva, de direito público ou privado, responsável por formalizar junto da Câmara Municipal o pedido de atribuição da casa de função, e na qual se integra, ou faz parte, o respetivo utilizador;

d) Tipologia – Caracterização da casa de função por referência à sua capacidade de alojamento medida em número de quartos;

e) Título da cedência – Documento que formaliza a cedência da casa de função e que poderá assumir diferentes formas em função do regime da cedência e da natureza da Entidade a quem a mesma é facultada (Protocolo de Cooperação; Contrato Interadministrativo; Contrato de Comodato, ou qualquer outra forma permitida por lei);

f) Utilizador – Pessoa individual a quem é disponibilizada a utilização da casa de função incluindo, se for o caso, o respetivo agregado familiar.

Artigo 5.º

Formalização dos pedidos de atribuição

O pedido de atribuição de casa de função deve ser efetuado através de Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual conste:

- a) A caracterização do projeto, função, ou missão que justificam a necessidade da casa de função e a sua relevância para o concelho da Guarda;
- b) A identificação do Utilizador;
- c) A tipologia pretendida em função da composição do agregado familiar, se for o caso;
- d) A duração pretendida para a cedência;

Artigo 6.º

Atribuição

1 – As casas de função do Município só poderão ser atribuídas e disponibilizadas a Entidades, públicas ou privadas, de reconhecido mérito ou interesse público.

2 – A atribuição das casas de função é sempre condicionada à existência, no momento de formalização do pedido, de imóveis disponíveis nas tipologias pretendidas.

3 – Verificando-se a existência de mais do que um pedido em simultâneo, as casas de função serão atribuídas com base nos seguintes critérios, elencados por ordem decrescente de prioridade:

a) Missão institucional: Importância, ou relevância em termos de interesse público, da missão institucional dos utilizadores, quando destacados temporariamente para desenvolvimento de projetos, ou missões, no concelho da Guarda e que exijam proximidade operacional;

b) Função essencial: Quando estejam em causa funções que exijam proximidade física ao local de trabalho e que impliquem o deslocamento temporário dos utilizadores para satisfazer necessidades urgentes e/ou inadiáveis ao desenvolvimento de projetos, ou missões, no concelho da Guarda;

c) Ausência de alternativa habitacional: Na ausência de alternativa habitacional, quando para colmatar dificuldades inerentes à procura de alojamento residencial em curto espaço de tempo.

4 – A decisão sobre os pedidos de atribuição de casas de função às Entidades é competência do Presidente da Câmara Municipal.

5 – A atribuição das casas de função aos respetivos utilizadores bem como a salvaguarda de que estes cumprem os requisitos legais exigíveis que dão direito à sua utilização é da responsabilidade das Entidades a quem estas tenham sido atribuídas.

Artigo 7.º

Título da cedência

1 – A cedência da casa de função deverá ser sempre formalizada através de documento escrito o qual poderá assumir diferentes formas em função do regime da cedência e da natureza da Entidade a quem a mesma é facultada (Protocolo de Cooperação; Contrato Interadministrativo; Contrato de Comodato, ou qualquer outra forma permitida por lei), contendo em anexo inventário dos bens móveis de que esta possa dispor.

2 – Do documento que title a cedência deverão sempre constar, independentemente do regime ou forma adotada, a identificação da Entidade a quem é atribuída a casa de função, a identificação do Utilizador e, se for o caso, a composição do agregado familiar que nela vai habitar, a identificação completa do imóvel, incluindo a localização, a caracterização física e funcional, o estado de conservação, a justificação e o fundamento da cedência, o período de tempo de ocupação previsto, a responsabilidade pelos encargos de utilização e manutenção, bem como as condições de atribuição, utilização e devolução, nos exatos termos em que for aprovado por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Condições gerais de utilização

1 – As casas de função só podem ser utilizadas para fins habitacionais, sob pena de extinção do direito à sua atribuição às Entidades.

2 – Só é permitida a utilização das casas de função aos utilizadores indicados pelas Entidades a quem estas tenham sido atribuídas.

3 – A utilização das casas de função é temporária, de carácter precário, e por período de tempo que nunca poderá exceder o da duração do exercício da função, ou missão, cuja natureza justifique a sua atribuição;

Artigo 9.º

Duração da cedência

1 – A cedência das casas de função não poderá, em regra, ultrapassar o prazo de seis meses, eventualmente prorrogável a pedido fundamentado da Entidade, e desde que se mantenham as razões de interesse público que justificaram a sua atribuição inicial.

2 – A prorrogação será sempre objeto de adenda ao Título da Cedência que tiver sido celebrado entre as partes envolvidas.

3 – Em situações excepcionais, e desde que a sua atribuição esteja fundamentada em missões ou projetos de relevante interesse público cujo prazo de duração seja superior ao indicado no ponto n.º 1 do presente artigo, a atribuição poderá ser feita por prazo superior, desde que o mesmo assim seja requerido e fundamentado pela respetiva Entidade.

Artigo 10.º

Onerosidade

1 – A disponibilização das casas de função obedecerá, em regra, ao princípio da onerosidade, a qual assumirá a forma de uma contrapartida financeira ao Município, que constitui encargo a suportar pelas Entidades a quem estas tenham sido disponibilizadas.

2 – A contrapartida financeira devida ao Município pela utilização das casas de função será calculada anualmente em função da tipologia da casa de função requerida tendo por referência 75 % do valor médio da renda mensal praticado na cidade da Guarda para imóveis de tipologia e localização semelhantes constante de relatório pericial.

3 – É responsabilidade das Entidades requerentes o pagamento de quaisquer importâncias devidas pela sua utilização.

4 – Em situações excecionais e devidamente fundamentadas em razões de interesse público, as casas de função poderão ser cedidas em regime de comodato mediante a celebração do correspondente contrato.

Artigo 11.º

Outras obrigações e encargos

Constituem-se como obrigações e encargos das Entidades a quem tenham sido disponibilizadas as casas de função:

a) Garantir o uso responsável das casas, bem como do mobiliário e equipamentos disponibilizados, devendo ser sempre comunicadas à Câmara Municipal o surgimento de quaisquer patologias supervenientes ou eventuais situações de deficiente funcionamento;

b) Suportar e promover regularmente a limpeza das casas de função incluindo, se existirem, a dos espaços de uso comum que se lhe encontrem afetos;

c) Suportar as despesas relativas aos serviços básicos, designadamente as relativas aos consumos de água, energia elétrica, gás, internet e televisão;

d) Suportar os custos relacionados com necessidade de reparação de danos causados por situações de uso indevido ou comportamento negligente por parte dos respetivos utilizadores.

Artigo 12.º

Devolução

1 – Findo o prazo de atribuição da mesma ou, independentemente do prazo, sempre que cessem as razões que justificaram a sua atribuição à Entidade, a casa de função deverá ser desocupada e restituída à Câmara Municipal no prazo máximo de uma semana após o termo da sua utilização.

2 – A receção da casa de função será precedida de vistoria a realizar pela Câmara Municipal com vista a verificar as condições do imóvel, mobiliário e demais equipamentos inventariados, designadamente quanto à existência de danos ou prejuízos derivados de situações de uso indevido ou negligente.

Artigo 13.º

Dúvidas e omissões

1 – Em tudo o mais que não estiver previsto neste Regulamento aplica-se a demais legislação em vigor relativa à matéria que constitui o seu objeto, com as devidas adaptações.

2 – As dúvidas de interpretação são resolvidas recorrendo aos critérios legais e, em último caso, será chamada a decidir a Câmara Municipal, sem prejuízo da competência legal dos tribunais.

Artigo 14.º

Proteção de dados pessoais

1 – O Município da Guarda tratará os dados pessoais dos utilizadores e membros do agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (EU) 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 circulação desses dados, bem como da legislação nacional que concretiza a disciplina comunitária.

2 – Os dados pessoais dos membros do agregado familiar serão tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa procedimental e não procedimental.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

1 de julho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Sérgio Fernando da Silva Costa.

319249265