

**PROJETO DE REGULAMENTO DA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA**  
**MOSTEIRO SANTA MARIA DO MAR**

**Nota Justificativa**

Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da educação, ensino e formação profissional, bem como no domínio da habitação e da promoção do desenvolvimento, nos termos das alíneas d), i) e m), respetivamente, do n.º 2 do artigo 23º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

O Município de Cascais pretende, a par do estabelecimento de instituições de ensino superior no concelho, promover a oferta de alojamento a estudantes, de forma a permitir uma redução dos custos que estes enfrentam durante o seu percurso formativo.

Não obstante os diversos estabelecimentos de ensino superior existentes no concelho, verifica-se uma especial escassez de oferta de alojamento para estudantes, sendo os valores praticados no mercado livre de arrendamento um entrave à prossecução da formação dos estudantes e à conclusão dos seus estudos, designadamente nos agregados com carência económica.

Neste contexto, foi reabilitado o Mosteiro de Santa Maria do Mar para funcionar como residência universitária, tendo sido criados 41 quartos individuais para alojar estudantes deslocados e suprir as deficiências residenciais mencionadas. Do exposto resulta a necessidade de regular as regras de acesso e funcionamento da residência universitária Mosteiro de Santa Maria do Mar.

Ponderados os custos e os benefícios das normas propostas, sempre se dirá que as mesmas são essenciais ao funcionamento da residência universitária e, como tal, indispensáveis à prossecução das atribuições municipais neste âmbito.

Assim, nos termos do disposto no artigo 112º, n.º 7 e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas atribuições previstas nas alíneas d), i) e m), do n.º 2 do artigo 23º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no uso da competência conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi elaborado o presente projeto de Regulamento da Residência Universitária Mosteiro Santa Maria do Mar.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

#### **Lei Habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos artigos 23.º, n.º 2, alíneas d), i) e m), artigo 25.º, n.º 1 alínea g) e artigo 33.º, n.º 1, alínea k), da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, todos na redação atual.

#### **Artigo 2.º**

#### **Objeto**

1. O presente Regulamento tem por objeto a definição das regras de acesso e funcionamento da Residência Universitária Mosteiro de Santa Maria do Mar, adiante designada RU.
2. A gestão, organização e funcionamento da RU é assegurada pela Cascais Envolvente - Gestão Social Da Habitação, E.M., S.A., adiante designada Entidade Gestora, nos termos do contrato-programa em vigor, sem prejuízo de poder vir a ser concessionada nos termos legais.

#### **Artigo 3.º**

#### **Destinatários**

A RU destina-se a alojar:

- a) Estudantes bolsiros deslocados do ensino superior público ou privado, conforme disposto no Despacho n.º 9276 -A/2021, de 20 de setembro, e estudantes em situação de emergência por razões humanitárias;
- b) Estudantes deslocados, nacionais ou estrangeiros, incluindo estudantes no âmbito do Programa ERASMUS+, estudantes no âmbito de redes de «universidades europeias» e estudantes estrangeiros ao abrigo de outros acordos de mobilidade internacional com o Estado Português, bem como estudantes internacionais que contribuam para a internacionalização efetiva do ensino superior nacional;
- c) Supletivamente, investigadores, docentes e não docentes de instituições de ensino superior, designadamente em mobilidade nacional ou internacional, incluindo no âmbito do Programa ERASMUS+, de redes de «universidades europeias» e ao abrigo de outros acordos de mobilidade internacional com o Estado Português.

## **CAPÍTULO II**

### **Admissão**

Artigo 4.º

### **Candidatura**

1. A candidatura será formalizada mediante preenchimento de formulário eletrónico disponível no Portal do Município ([www.cascais.pt](http://www.cascais.pt)), instruído com a documentação indicada.
2. Os prazos de candidatura serão definidos e divulgados no Portal do Município ([www.cascais.pt](http://www.cascais.pt)).

Artigo 5.º

### **Admissão**

1. Têm prioridade na admissão, os estudantes referidos na alínea a) e na alínea b), do nº 1, do artigo 3.º do presente Regulamento, pela seguinte ordem:
  - 1.1. Bolseiros;
  - 1.2. Não bolseiros, mediante a existência de vagas, sendo alojados prioritariamente os estudantes que, cumulativamente:
    - 1.2.1. Residam a maior distância;
    - 1.2.2. Tenham obtido melhor aproveitamento escolar no ano anterior.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, têm prioridade os estudantes que pretendam manter-se alojados no ano letivo seguinte, desde que cumpram as normas previstas no presente Regulamento e não estejam em dívida para com o Município de Cascais ou a Entidade Gestora, submetendo para o efeito uma nova candidatura nos termos do artigo anterior.
3. Os candidatos ao alojamento terão de comprovar o aproveitamento escolar no ano letivo transato.
4. No início de cada ano letivo, é reservada para os estudantes do primeiro ano uma percentagem adequada das vagas.

## **CAPÍTULO III**

### **Contrato de Alojamento**

Artigo 6.º

### **Contrato de Alojamento**

1. Os estudantes, investigadores, docentes e não docentes admitidos na RU formalizam a sua situação de Residente através da assinatura de um “Contrato de Alojamento Letivo”, celebrado entre o residente e a Entidade Gestora e a aceitação das normas do presente Regulamento.
2. O “Contrato de Alojamento Letivo” é celebrado pelo período máximo de dez meses, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. O “Contrato de Alojamento Letivo” pode ser celebrado por período superior a dez meses quando os residentes tiverem de prolongar o alojamento por motivo devidamente justificado, sujeito a aprovação da Entidade Gestora.

#### Artigo 7.º

##### **Mensalidade**

1. O valor da mensalidade no âmbito do “Contrato de Alojamento Letivo” previsto no artigo anterior corresponde ao montante máximo por cama indicado no Anexo I ao Regulamento.
2. O valor das mensalidades a pagar pelos residentes é revisto anualmente nos termos legais e encontra-se disponível para consulta no site da Entidade Gestora.
3. O pagamento das mensalidades do alojamento é efetuado entre o dia 1 e 8 de cada mês, sendo que o alojamento nos meses de julho e agosto, quando se verifique, será pago antecipadamente, nos termos fixados pela Entidade Gestora.
4. Nos casos de pagamentos efetuados fora do prazo, o residente fica sujeito ao pagamento de juros de mora, aplicando-se a taxa de 20%.
5. Ao residente bolseiro, independentemente da sua data de entrada ou de saída da residência, será cobrada uma mensalidade completa, sempre que ao mesmo for pago o correspondente complemento de alojamento.
6. Nos casos em que as datas contratadas, relativas ao ingresso ou à saída dos residentes não bolseiros, não ocorram no início ou no fim do mês será feita a cobrança proporcional dos dias de estadia, com base na mensalidade em vigor à data.

#### Artigo 8.º

##### **Cessação do contrato**

1. O “Contrato de Alojamento Letivo” pode cessar por acordo das partes, caducidade, resolução ou denúncia.
2. O “Contrato de Alojamento Letivo” caduca no termo do prazo previsto no mesmo.
3. Os residentes que pretendam denunciar o contrato durante o ano letivo, deverão comunicar esse facto por escrito à Entidade Gestora com 10 dias úteis de antecedência.
4. Os residentes que não cumpram com o disposto no número anterior, serão responsáveis pelo pagamento da mensalidade do mês seguinte ao da cessação pretendida do contrato.
5. Em caso de incumprimento sanável do “Contrato de Alojamento Letivo” ou do disposto no presente Regulamento pelos residentes, a Entidade Gestora notificará o residente do incumprimento, estabelecendo um prazo para o mesmo ser sanado.
6. Caso o incumprimento não cesse no prazo mencionado no número anterior, a Entidade Gestora aplicará uma sanção nos termos previstos no artigo 21.º do presente Regulamento.

## Artigo 9.º

### **Efeitos da cessação do contrato**

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 4, na data da cessação do “Contrato de Alojamento Letivo”, ou no primeiro dia útil posterior a essa data, os residentes deverão desocupar a RU, entregando o seu quarto livre de pessoas e bens, até às 12 (doze) horas.
2. A Entidade Gestora procederá à verificação do estado do quarto e de todos os bens e equipamentos, podendo imputar aos residentes os custos das reparações necessárias.
3. As chaves deverão ser entregues na RU na data de saída, só se considerando o quarto livre a partir desse momento.
4. Em caso de cessação do contrato por caducidade, os residentes deverão retirar todos os bens do quarto que ocupam até ao último dia útil do mês de junho, exceto se tiver sido autorizada a permanência em mês posterior.

## **CAPÍTULO IV**

### **Direitos e Deveres dos Residentes**

#### Artigo 10.º

##### **Direitos dos Residentes**

O residente tem direito:

- a) À integridade física e moral;
- b) A ser respeitado independentemente do sexo, identidade de género, orientação sexual, etnia, religião, identidade cultural, nacionalidade, idade, orientação política, ideológica ou social, situação familiar, situação económica, incapacidade ou qualquer outra particularidade;
- c) À privacidade, com as condicionantes derivadas da partilha de espaço com outros residentes e salvo o disposto no artigo 16º, n.º 1;
- d) A candidatar-se e a eleger a Comissão de Residentes;
- e) A recorrer à Entidade Gestora, através do Gestor da RU para a resolução de questões no âmbito do seu alojamento.

#### Artigo 11.º

##### **Deveres dos Residentes**

1. Os residentes devem zelar pelo bom funcionamento das instalações e do equipamento disponibilizado para o alojamento, bem como garantir um bom relacionamento entre si e na partilha dos espaços comuns.
2. Os residentes têm o dever de:
  - a) Conhecer e cumprir o disposto no presente Regulamento;
  - b) Não praticar atos impróprios de vida em comunidade;

- c) Não colar posters ou cartazes nas paredes, que danifiquem os revestimentos e acabamentos do alojamento;
  - d) Não remover para o espaço individual, qualquer tipo de equipamento pertencente às áreas comuns, bem como trazer para dentro da residência objetos que pela sua natureza não se enquadrem na função das residências ou no seu normal funcionamento;
  - e) Não utilizar no espaço individual qualquer eletrodoméstico ou equipamento não autorizado pela Entidade Gestora;
  - f) Não alterar a disposição do mobiliário nos espaços individuais e comuns;
  - g) Não permitir o acesso e/ou permanência de animais na RU, com exceção do previsto no Decreto-Lei n.º 74/2007, de 27 de março (cães de assistência);
  - h) Não remover dos frigoríficos e armários alimentos pertencentes a outros residentes;
  - i) Não deixar a cozinha suja e desarrumada;
  - j) Utilizar os ecopontos na separação dos lixos;
  - k) Não lavar roupa ou loiça nas casas de banho;
  - l) Não cobrir os detetores de incêndio;
  - m) Promover a redução de consumos de água, gás e eletricidade, de forma a apoiar a sustentabilidade da RU;
  - n) Entregar o alojamento, desocupado de pessoas e bens, na data de saída ou no termo do “Contrato de Alojamento Letivo”.
3. O residente não pode interferir ou impedir a atuação dos colaboradores da Entidade Gestora bem como dos funcionários das empresas de segurança e de limpeza.
4. Sempre que o Residente pretenda ausentar-se, por um período igual ou superior a 15 dias consecutivos, deve informar a Entidade Gestora do motivo da sua ausência.

## **CAPÍTULO V**

### **Funcionamento**

#### **Artigo 12.º**

#### **Gestor da RU**

A Entidade Gestora nomeará um Gestor da RU que exercerá as suas funções no Mosteiro de Santa Maria do Mar de 2ª a 6ª das 09h às 17h e será responsável, designadamente, por:

- a) Fazer cumprir o presente Regulamento;
- b) Garantir o bom funcionamento e segurança da RU.

### Artigo 13.º

#### **Ingresso na RU**

1. No prazo de cinco dias úteis após a data prevista no “Contrato de Alojamento Letivo”, o candidato admitido deve ingressar na RU, sob pena de ser cancelada a reserva da cama e perdido o direito ao alojamento.
2. Aquando do ingresso na RU, o residente receberá as chaves de acesso ao quarto e ao edifício ficando inteiramente responsável pelas mesmas, não podendo facultá-las a terceiros.
3. O ingresso na RU far-se-á em dia útil, entre as 9h30 e as 16h30, exceto se acordado diferentemente com a Entidade Gestora.

### Artigo 14.º

#### **Bens e Equipamentos**

1. Todo o residente é responsável pela boa utilização e conservação dos bens e equipamentos que utilize.
2. Os danos provocados nas instalações ou equipamentos são da responsabilidade dos residentes.
3. Quando a responsabilidade pessoal não possa ser apurada, esta deverá ser assumida solidariamente por todos os residentes que à data se encontrem alojados.
4. Quando ocorra o extravio das chaves, o custo de novas chaves será imputado ao residente.
5. A confeção e consumo de refeições, bem como a lavagem e o tratamento de roupas, só são permitidos nos locais definidos para o efeito e exclusivamente por residentes.
6. A Entidade Gestora e o Município de Cascais não são responsáveis por danos, perdas, furtos ou roubos dos bens e valores dos residentes.
7. Constitui responsabilidade exclusiva dos Residentes a proteção dos seus bens e/ou valores pessoais.

### Artigo 15.º

#### **Não residentes**

1. O acesso de não residentes é permitido entre as 08h e as 23h e exclusivamente às zonas de convívio.
2. Os não residentes apenas podem aceder à RU acompanhados de residentes, que serão responsáveis pela sua conduta e pelo cumprimento do Regulamento.

### Artigo 16.º

#### **Espaços individuais**

1. A Entidade Gestora poderá ter acesso aos espaços individuais dos residentes na presença destes e com o seu consentimento, exceto em situações que se prendam com a verificação de

irregularidades, trabalhos de limpeza, de manutenção ou obras das instalações ou equipamentos.

2. A limpeza dos quartos é da responsabilidade dos residentes, podendo ser fiscalizada pela Entidade Gestora.

3. Caso se verifique que a limpeza não está a ser devidamente efetuada, pondo em risco as condições de higiene e salubridade ou a conservação do património, o residente será disso advertido sendo estabelecido um prazo para proceder à limpeza.

4. Se a limpeza não for efetuada no prazo mencionado no número anterior ou se for necessário advertir o residente pela segunda vez, o mesmo pagará os respetivos custos de manutenção/limpeza.

5. Compete à Entidade Gestora definir a organização e a atribuição dos espaços individuais.

6. Os pedidos de mudança de quarto podem ser dirigidos à Entidade Gestora por residentes sem pagamentos em atraso, devidamente justificados.

7. Após análise da viabilidade do pedido de mudança e caso o mesmo seja deferido, o residente será notificado da data da realização da mudança, preferencialmente no final do mês.

#### Artigo 17.º

##### **Espaços comuns**

1. A limpeza dos espaços comuns é assegurada pela Entidade Gestora.

2. Os bens e equipamentos afetos aos espaços comuns não podem, sob pretexto algum, ser retirados do seu local nem ser utilizados de forma negligente.

3. A limpeza dos equipamentos nas cozinhas, bem como a recolha de lixo e o seu depósito nos contentores de resíduos sólidos existentes no exterior da RU, são da responsabilidade dos utilizadores.

#### Artigo 18.º

##### **Vistoria**

Com vista à conservação das instalações e dos equipamentos da RU, a Entidade Gestora realiza uma vistoria no final de cada ano letivo, sendo elaborado um relatório a fim de se programar as obras de intervenção consideradas necessárias e planear a cabimentação da despesa a efetuar.

#### Artigo 19.º

##### **Comissão de Residentes**

1. Na RU funcionará uma Comissão constituída por 5 elementos, eleitos por todos os residentes.

2. Os cinco nomeados, nomearão um representante da Comissão que fará a articulação com a Entidade Gestora através do Gestor da RU.

3. A eleição da Comissão é anual e realizar-se-á até 15 de outubro de cada ano letivo, devendo ser utilizado o método de sufrágio direto, fazendo-se a Entidade Gestora representar pelo Gestor da RU.

4. Caso não seja possível a constituição da Comissão de Residentes até essa data, a Entidade Gestora encetará medidas tendentes à sua constituição.

5. À Comissão de Residentes compete:

a) Representar os Residentes;

b) Estudar e propor medidas consideradas convenientes para um melhor e mais eficaz funcionamento da RU;

c) Contribuir para a resolução de conflitos internos entre residentes;

d) Reportar qualquer avaria de equipamentos ou anomalia que se verifique no funcionamento da RU;

e) Ser ouvida em situações que constituam motivo para a perda do direito ao alojamento;

f) Propor a realização de atividades sociais, culturais e recreativas que contribuam para o convívio entre residentes.

6. A Entidade Gestora promoverá reuniões quadrimestrais conjuntas com a Comissão de Residentes de modo a promover uma boa organização e funcionamento da RU, para além de outros encontros sempre que for julgado conveniente.

## **CAPÍTULO VI**

### **Proibições e Sanções**

#### **Artigo 20.º**

#### **Proibições**

É expressamente proibido:

a) Qualquer residente conceder alojamento a terceiros, seja a que título for, exceto após prévia autorização escrita da Entidade Gestora;

b) Realizar convívios ou reuniões sem autorização prévia escrita da Entidade Gestora;

c) Fumar no interior da RU;

d) Perturbar a tranquilidade e o descanso dos restantes residentes, nomeadamente através de barulho proveniente de aparelhos de som, TV ou outros, entre as 23h e as 8h e nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro;

e) A prática de jogos de fortuna ou azar;

f) O consumo excessivo de álcool;

g) O consumo de estupefacientes;

h) A realização de praxes na RU ou em áreas a ela pertencentes;

i) Organizar atividades coletivas dentro dos espaços pertencentes à RU sem autorização expressa da Entidade Gestora;

- j) Manter armazenados quaisquer tipos de combustíveis, explosivos, materiais corrosivos ou venenosos nas instalações da RU;
- k) Realizar ações de marketing ou de publicidade, nos espaços da RU;
- l) Atuar de forma a que, direta ou indiretamente, possa prejudicar os outros residentes e colaboradores, a dignidade ou o bom nome da RU.

#### Artigo 21.º

##### **Sanções**

1. Os comportamentos e atos que violem o disposto no presente Regulamento ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras legalmente previstas:

- a) Advertência oral;
- b) Advertência escrita;
- c) Expulsão da RU.

2. Os residentes aos quais for aplicada a sanção referida na alínea c), do n.º 1, do presente artigo, não poderão candidatar-se de novo à RU.

#### Artigo 22.º

##### **Perda do direito ao alojamento**

1. Constitui motivo para perda do direito ao alojamento:

- a) A perda da condição de bolseiro, exceto nos casos em que exista vaga e que o estudante possa permanecer na qualidade de não bolseiro;
- b) A não ocupação do alojamento por prazo superior a 15 (quinze) dias, exceto se for apresentada justificação por escrito, sujeita a aprovação da Entidade Gestora;
- c) A falta de pagamento das mensalidades por um período superior a 2 meses;
- d) Conduta não compatível com o ambiente de estudo e da vida em comunidade na RU;
- e) O incumprimento do plano prestacional de regularização da dívida;
- f) Não comparência na data prevista para a celebração do “Contrato de Alojamento Letivo”, salvo se a falta for justificada nos termos avaliados pela Entidade Gestora;
- g) A verificação do disposto no n.º 1 do artigo 13º;
- h) O não cumprimento do presente Regulamento.

2. O disposto na alínea c) do número anterior não se aplica aos residentes candidatos a bolsa aos quais ainda não tenha sido pago o complemento de alojamento ou aos residentes aos quais foi aprovado pela Entidade Gestora um plano prestacional de regularização da dívida.

3. A Entidade Gestora pode decidir pela manutenção do direito ao alojamento caso o residente apresente justificação devidamente comprovada para a ocorrência de algum dos motivos referidos no n.º 1 do presente artigo.

## **CAPÍTULO VII**

### **Disposições Finais**

Artigo 23.º

#### **Sugestões e Reclamações**

As sugestões e reclamações deverão ser endereçadas para o e-mail do Gestor da RU que as reportará à Entidade Gestora.

Artigo 24.º

#### **Casos Omissos**

Os casos não previstos no presente Regulamento, ou quaisquer dúvidas decorrentes da sua interpretação, serão resolvidos pela Entidade Gestora, podendo ser ouvida, sem carácter vinculativo, a Comissão de Residentes.

Artigo 25.º

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

### **Anexo I**

#### **Artigo 8.º da Portaria 29-A/2022 de 10 de janeiro Regulação do preço dos alojamentos financiados pelo PRR**

Os montantes máximos mensais por cama que podem ser cobrados nos alojamentos financiados pelo PRR são os seguintes:

- a) No caso dos estudantes bolseiros deslocados do ensino superior público, o valor base mensal a pagar não pode ser superior ao limite máximo definido no artigo 3.º da Lei n.º 71/2017, de 16 de agosto (17,5 % do IAS);
- b) No caso dos restantes estudantes pelo disposto no artigo 4.º, o valor base máximo mensal a pagar não pode exceder o limite máximo do complemento de alojamento fora de residência estabelecido no Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior para o ano letivo em causa;
- c) No caso dos destinatários referidos na alínea c) do artigo 4.º, o montante máximo a pagar mensalmente não pode exceder mais de 40 % dos valores máximos referidos na alínea anterior.