

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA

Aviso n.º 233/2015

Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, Presidente da Câmara Municipal de Chamusca.

Torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 118.º do Código do Procedimento Administrativo e durante o período de 30 dias a contar do dia seguinte ao da publicação deste aviso no *Diário da República*, 2.ª série, é submetido a apreciação pública o Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Municipal, que foi presente à reunião ordinária pública desta Câmara Municipal, realizada em 16 de dezembro de 2014.

Durante o referido período poderão os interessados consultar, nos Serviços de Ação Social, nas horas normais de expediente e em www.cm-chamusca.pt, o mencionado projeto e sobre ele formular quaisquer sugestões, reclamações ou observações, as quais deverão ser dirigidas, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal.

18 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado*.

Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Municipal

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa consagra no Artigo 65.º o Direito à Habitação.

Nos termos conjugados da alínea *i*) do número um do Artigo 13.º com o Artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, os municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal.

Trata-se assim de assegurar o direito fundamental à habitação, constitucional e legalmente consagrado. As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população.

A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação relativamente à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

O presente Regulamento visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Pretende-se com o presente regulamento assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade.

Assim sendo, julgou-se pertinente aglutinar as duas vertentes da questão habitacional, ou seja, a atribuição do fogo e a sua gestão, num mesmo corpo normativo, que facilitasse a perceção da matéria como um todo por parte dos serviços, dos munícipes e dos inquilinos do Município.

CAPÍTULO I

Regime geral e conceitos

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea *i*) do artigo 13.º e no artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no disposto no Decreto-Lei n.º 767/76 de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, da Portaria n.º 288/83, de 17 de março, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação municipal em regime de renda apoiada do Município de Chamusca.

2 — O presente regulamento estabelece as regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Chamusca.

3 — O presente regulamento estabelece as regras de gestão do parque habitacional do Município de Chamusca.

Artigo 3.º

Agregado familiar e dependentes

1 — Para efeitos do presente Título considera-se:

a) “*Agregado familiar*”: o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união e facto, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada.

b) “*Dependentes*”: Elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea *b*) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.

3 — Na falta de declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia correspondente à sua área de residência.

CAPÍTULO II

Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição

Artigo 4.º

Condições de acesso

1 — Podem candidatar-se a uma habitação Municipal os residentes no concelho de Chamusca há mais de 2 anos, com idade igual ou superior a 18 anos que aí residam legalmente, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.

2 — Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais.

3 — O fogo arrendado é destinado exclusivamente a habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, sendo proibida a hospedagem sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado.

4 — Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal.

5 — Nenhum dos elementos do agregado pode estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

Artigo 5.º

Crítérios de Seleção

A análise dos pedidos de atribuição de habitação Municipal é feita mediante a aplicação da matriz de pontuação constante em Anexo I ao presente regulamento, onde constam os critérios de seleção para determinação de classificação do candidato.

Artigo 6.º

Regime de atribuição

1 — Os fogos estão sujeitos às regras de regime de renda apoiada estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de maio, complementado pelas normas aplicáveis no código civil e demais legislação aplicável.

2 — A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante concurso de classificação, em resultado da aplicação do mapa constante em anexo I.

3 — Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.

4 — No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, prioritariamente:

- 1.º Condições de insalubridade da habitação;
- 2.º Existência de deficientes no agregado familiar;
- 3.º Número de crianças no agregado familiar;
- 4.º Menor rendimento per capita mensal;
- 5.º Mais tempo de residência no concelho de Chamusca

Artigo 7.º

Exceções ao regime de atribuição

A Câmara Municipal de Chamusca poderá atribuir diretamente habitação municipal que se encontre devoluta tendo em vista a eventualidade de:

- a) Situações de emergência social devidamente fundamentadas através de relatório social com documentação de suporte, situações de calamidade, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Deslocalização por necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;
- d) Ruína de edifícios municipais.

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 8.º

Abertura de Candidatura

1 — O Município, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso através de publicação de anúncio com identificação do fogo, tipologia e localização, pelo prazo de 30 dias úteis.

2 — As candidaturas são apresentadas no Serviço do Centro de Inclusão Social do Município de Chamusca, através de requerimento próprio (Anexo II), dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos elementos constantes no artigo 9.º

Artigo 9.º

Instrução de Candidatura

1 — A candidatura formaliza-se com a entrega dos seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Chamusca, elaborado em conformidade com o modelo a fornecer pelos serviços (Anexo II);
- b) Boletim de inscrição e questionário a fornecer pelos serviços (Anexo III);
- c) Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando a composição do agregado familiar e o tempo de residência no concelho.
- d) Fotocópia do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão de todos os elementos do agregado familiar;
- e) Fotocópia da Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores que não sejam portadores de bilhetes de identidade ou cartão de cidadão;
- f) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, no caso de nacionalidade estrangeira;
- g) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal de todos os elementos do agregado familiar;

2 — O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;
- b) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social;

c) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do I.S.S. mencionando os descontos efetuados;

d) Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão;

e) Os desempregados, devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada dos descontos efetuados emitida pela Segurança Social, bem como inscrição no Centro de Emprego Local;

f) Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar a sua situação mediante uma declaração emitida pela Segurança Social;

g) A situação de estudantes, maiores de 16 anos, deve ser comprovada por declaração do Estabelecimento Escolar ou pelo Certificado de matrícula;

h) Os cidadãos portadores de deficiência (física e mental) devem comprovar a referida situação mediante uma declaração médica emitida pelos serviços competentes;

i) Problemas de saúde crónicos, devem ser comprovados mediante declaração médica emitida pelos serviços competentes;

j) Devem também ser apresentadas declarações pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família);

k) Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %;

l) Certidão emitida há menos de um mês pela Direção Geral de Impostos, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição.

3 — A Câmara Municipal de Chamusca pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

4 — A falta de apresentação de documentos suscetíveis para apreciação do processo constantes no n.º 1 do artigo 9.º no prazo estipulado no anúncio de abertura de candidatura, dará direito à exclusão automática da respetiva candidatura.

Artigo 10.º

Veracidade ou falsidade das declarações

1 — A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.

2 — As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente regulamento.

Artigo 11.º

Confirmação e atualização das declarações

1 — Sempre que se mostre necessário a Câmara Municipal pode solicitar ao candidato outros documentos necessários para apreciação das candidaturas.

2 — O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior:

a) O prazo para apresentação de documentos pode, por motivos devidamente justificados e por solicitação do candidato, ser prorrogado por uma única vez.

b) Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.

4 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Chamusca junto de qualquer entidade pública e ou privada.

5 — Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar dos dados atualizados junto do serviço do Centro de Inclusão Social do Município de Chamusca.

CAPÍTULO IV

Arrendamento

Artigo 12.º

Renda

1 — A utilização do fogo camarário tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.

2 — A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada e tendo em conta os rendimentos do agregado familiar.

3 — As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

4 — As rendas são igualmente atualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

5 — Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, no Serviço do Centro de Inclusão Social da Câmara Municipal de Chamusca prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

6 — O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Chamusca nos primeiros 8 dias de cada mês.

Artigo 13.º

Incumprimento

1 — Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

- a) O valor da renda acrescido de 15 % sobre respetivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;
- b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50 % do valor da mesma;
- c) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais;
- d) Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um “Acordo de Regularização da Dívida”, nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 14.º

Transferência de habitação

1 — Existindo sub ou sobre ocupação da habitação arrendada, a Câmara Municipal de Chamusca pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo bairro ou na mesma freguesia, nos seguintes casos:

- a) Transferências de fogos de tipologia menor para maior são justificadas segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; coexistência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;
- b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor — quando o agregado familiar apresentar uma subocupação da habitação;
- c) Transferência para fogos de tipologia idêntica — somente justificável em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente.

Artigo 15.º

Transmissão dos direitos e deveres dos inquilinos

1 — O direito ao arrendamento transmite-se nos termos e condições legalmente aplicáveis, ou em caso de falecimento do último cônjuge do titular do contrato, apenas para membros do agregado familiar que à data da atribuição do fogo faziam parte integrante do agregado e com quem viviam em coabitação.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser comunicado à Câmara Municipal de Chamusca, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transmissão do contrato de arrendamento, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos e no caso de haver mais de que um descendente, declaração de permissão com indicação do novo titular do contrato.

3 — Em caso de transmissão, haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à atualização da renda.

CAPÍTULO V

Utilização das habitações

Artigo 16.º

Uso das Habitações

1 — A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo e está interdito o seu uso para fins que não os estabelecidos no contrato de arrendamento.

2 — O arrendatário, no uso da sua habitação, está proibido de, designadamente:

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- e) No caso de habitação em propriedade horizontal, colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes;
- h) Despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Colocar marquises, ou outro tipo de estruturas que possam alterar o arranjo estético do edifício ou alçado;
- k) Possuir animais perigosos, como tal qualificados nos termos da lei;
- l) Manter animais de companhia que prejudiquem as condições de higiene e sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança.

Artigo 17.º

Deveres dos Arrendatários

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do n.º 6, do artigo 12.º do presente regulamento;
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal, conforme o disposto n.º 5, artigo 12.º do presente regulamento;
- c) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Chamusca e no prazo máximo de 30 (trinta) dias qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- d) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;
- e) Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a sessenta dias consecutivos, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal autorize uma ausência por tempo superior;
- f) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- g) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- h) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- i) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Chamusca, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- j) Comunicar à Câmara Municipal de Chamusca, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- k) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
- l) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista no n.º 3 do artigo 4.º do presente regulamento, salvaguardando o previsto na alínea a) do artigo 3.º, efetuando no prazo previsto a devida comunicação;
- m) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- n) Indemnizar a Câmara Municipal de Chamusca nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- o) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos

causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;

p) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Chamusca possam realizar;

2 — O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por iniciativa da Câmara Municipal de Chamusca que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel.

3 — Atento o disposto no número anterior do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe for disponibilizado pela Câmara Municipal de Chamusca, enquanto durar a obra.

4 — Em caso de obras de conservação ou reparação de fundo, provocada por acidente ou incúria da responsabilidade do inquilino e que implique o realojamento temporário, será da sua responsabilidade o processo de realojamento temporário.

CAPÍTULO VI

Das partes de uso comum dos prédios

Artigo 18.º

Partes de uso comum

1 — Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

2 — Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:

- a) As entradas, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;
- b) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 19.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 — Os arrendatários de frações autónomas propriedade do Município de Chamusca, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis em regime de propriedade horizontal.

2 — Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito:

- a) Efetuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.

3 — Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente:

- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas de correio, caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal de Chamusca sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

Artigo 20.º

Competência de gestão de partes de uso comum

1 — A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Comissão de Condomínio que será formada por qualquer morador no mesmo.

2 — Os representantes, efetivo e suplente, desempenham anualmente as suas funções.

CAPÍTULO VII

Deveres da câmara municipal

Artigo 21.º

Obras a cargo da Câmara Municipal

Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de conservação e reabilitação das coberturas, fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.

Artigo 22.º

Vistorias

Periodicamente e sempre que se julgue necessário, a Câmara Municipal de Chamusca procederá à vistoria das habitações.

Artigo 23.º

Apoio Social

A Câmara Municipal, poderá disponibilizar o apoio social às famílias residentes em habitação municipal com o objetivo de promoção da boa utilização da moradia e prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do concelho.

CAPÍTULO VIII

Resolução do contrato de arrendamento

Artigo 24.º

Competência

A resolução do contrato é objeto de deliberação da Câmara Municipal, na sequência de proposta do Presidente da Câmara.

Artigo 25.º

Causas de resolução do contrato

1 — Constituem causas de resolução do contrato, para além das consignadas no Novo Regime de arrendamento Urbano e no Código Civil, os seguintes fatos:

- a) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento;
- b) A recusa, depois de notificados para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste regulamento;
- c) A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;
- d) A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;
- e) A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação municipal e ou do respetivo cálculo do valor da renda.

2 — A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento, implica a sua resolução.

Artigo 26.º

Procedimento

1 — A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com

aviso de receção ou por notificação presencial, através dos serviços de fiscalização municipal.

2 — A comunicação referida no número anterior deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito, as consequências da inobservância do mesmo.

3 — A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da receção da notificação.

4 — Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, o Presidente da Câmara remete o processo para o Setor Jurídico e Contencioso.

CAPÍTULO IX

Contraordenações e coimas

Artigo 27.º

Contraordenações e Coimas

1 — Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 25.º, e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações a violação do disposto nos artigos 16.º, 17.º e 19.º, punível com coima definida na tabela de taxas e licenças do Município.

2 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 28.º

Reincidência

1 — É punido como reincidente quem cometer uma infração praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infração praticada com dolo, se entre as duas infrações não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.

2 — Em caso de reincidência o limite mínimo constante da moldura contraordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 29.º

Medida da coima

1 — A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contraordenação;

Artigo 30.º

Processo contraordenacional

1 — A decisão sobre a instauração do processo de contraordenação, aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do Presidente da Câmara, nos termos da lei;

2 — A instrução dos processos de contraordenação referidos no presente Regulamento, compete à Câmara Municipal, nos termos da lei;

3 — O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita para o Município.

Artigo 31.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infrator da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 32.º

Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contraordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infrator de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 33.º

Encaminhamento para as redes sociais

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as redes sociais adequadas.

Artigo 34.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 35.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias úteis a contar da sua Publicitação.

ANEXO I

(a que se refere o artigo 6.º)

Matriz de pontuação

Variáveis	Categorias	Ponderação	Pontos
Condições do Alojamento	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro) sem eletricidade e água da rede pública.	3	
	Habitação degradada com deficientes condições de segurança/salubridade (ou sem instalações sanitárias adequadas).	2	
Escalões de Rendimento Per Capita em função do IAS	Habitação com condições mas em situação de sobrelotação	1	
	[00 % — 20 %]	3	
	[20 % — 40 %]	2	
	[40 % — 60 %]	1	
	[60 % — 80 %]	0.5	
	[80 % — 100 %]	0.25	
Tipo de Família	100 %	0	
	Família Monoparental com menor (es) ou dependente (s)	3	
	Família nuclear, de tipo casal com elemento (s) com idade igual ou superior a 65 anos.	2	
Existência de Menores em Risco	Família Nuclear, de tipo casal com 2 ou mais filhos	1	
	Família Nuclear, de tipo casal com 1 filho	0.5	
	4 ou mais menores em Risco	3	
	2 a 3 menores em Risco	2	
Elementos com deficiência e ou doença crónica grave	1 menor em Risco	1	
	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	

Variáveis	Categorias	Ponderação	Pontos
Elementos em idade ativa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.	2 ou mais elementos	2	
	1 elemento	1	
Tempo de residência no Concelho	Mais de 10 anos	2	
	De 5 a 10 anos	1	
	Inferior a 5 anos	0.5	
	Mais de 5 anos	2	
Tempo de residência na habitação	De 3 a 5 anos	1	
	Inferior a 3 anos	0.5	
	<i>Total</i>		

Definição de Conceitos

Tendo como objetivo uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação social, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Pontuação:

Variáveis

1 — Condições de Alojamento

Estruturas Provisórias — Incluem-se nesta categoria os alojamentos de caráter precário, como por exemplo: barracas, alpendres, garagens, roulotte, anexos sem condições de habitabilidade, ou qualquer outro não suscetível de se incluir na definição de habitação.

2 — Escalões de Rendimento *Per Capita* em função do Indexante dos Apoios Sociais:

Rendimento *per capita* — Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se rendimento *per capita*, o resultado da divisão do Rendimento Mensal Bruto pelo número de elementos do agregado familiar, sendo que aquele é calculado nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio.

Indexante dos Apoios Sociais (IAS) — Instituído pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, que veio substituir a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) enquanto referencial determinante da fixação, cálculo e atualização das contribuições, das pensões e outras prestações sociais.

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal do agregado:

$$\frac{\text{Rendimento Mensal Bruto}}{\text{N.º de Elementos do Agregado}}$$

Fórmula de cálculo do rendimento *per capita* mensal em função do IAS:

$$\frac{\text{Rendimento per capita} \times 100 \%}{\text{Indexante de Apoios Sociais}}$$

3 — Tipo de Família:

Família Monoparental — Agregado familiar constituído por um dos pais e um ou mais filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.

Família Nuclear — Agregado familiar constituído por casal e respetivos filhos biológicos ou adotados, que vivam em economia comum.

4 — Existência de Menores em Risco:

Menores em Risco — Quando as condições habitacionais colocam em risco a segurança e a saúde dos menores.

5 — Elementos com Deficiência e ou Doença Crónica Grave:

Deficiência — Pessoas com deficiência comprovada que usufruam de prestações por deficiência: Bonificação do Abono de Família para Crianças e Jovens, Subsídio por Frequência de Estabelecimento de Educação Especial (com idade inferior a 24 anos) ou Subsídio Mensal Vitalício (maiores de 24 anos).

Doença Crónica Grave — Pessoas que apresentem comprovativo do médico assistente.

6 — Elementos em Idade Ativa com Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %:

Idade ativa — Pessoas com idades compreendidas entre os 16 e os 65 anos.

Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 % — São incluídos nesta variável os elementos beneficiários de pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestar assistência permanente a terceira.

208324276

MUNICÍPIO DO CORVO

Aviso (extrato) n.º 234/2015

Procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de um posto de trabalho na categoria de Assistente Técnico da carreira geral de Assistente Técnico, previsto no mapa de pessoal, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, tomo público que, a lista Unitária de Ordenação Final resultante do procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado — contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado — para ocupação de um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico conforme Aviso n.º 11333/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 10 de outubro de 2014, homologada por meu despacho de 9 de dezembro de 2014, se encontra afixada no átrio do edifício do Município do Corvo sito na Rua Jogo da Bola, e na página eletrónica em www.cm-corvo.pt.

22 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Manuel Alves da Silva*.

308323003

MUNICÍPIO DE GAVIÃO

Aviso n.º 235/2015

Para os devidos efeitos se torna público que, após decorrido o período de discussão pública e nos termos da legislação vigente sobre a matéria, foram aprovadas as alterações ao Regulamento e Tabela de Taxas Municipais de Gavião por deliberação da Câmara Municipal de Gavião em 19 de novembro de 2014 e da Assembleia Municipal de Gavião em 13 de dezembro de 2014.

Alteração ao Regulamento e Tabela de Taxas Municipais do Município de Gavião

Preâmbulo

As atividades desenvolvidas no comércio tradicional e local são importantes polos de criação de emprego a nível do Concelho;

De igual modo a atividade de construção civil tem um grande peso na criação de emprego a nível local;

As duas atividades mencionadas, tal como em todo o país, têm tido um grande declínio na sua atividade a nível local, situação que se vai agravando à medida que os problemas económico-sociais do país se agravam;

Face ao cenário descrito, existe uma necessidade urgente em apoiar e incentivar o desenvolvimento destas áreas de atividade económica do Concelho.

Propõe-se deste modo alterar o Regulamento e Tabela de Taxas Municipais de Gavião com vista à concretização deste objetivo.

Também na sequência da entrada em vigor do SIR — Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, torna-se necessário que a Câmara Municipal defina nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 18.º, os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição referida nos n.ºs 6 e 7 do mesmo artigo.