

A próxima reunião do Executivo



2014-04-08

Fernandes

edifício

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE

**PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA E GESTÃO DAS HABITAÇÕES PROPRIEDADE MUNICIPIO DE VILA VERDE**

**NOTA JUSTIFICATIVA**

O direito à habitação é um direito fundamental que assiste a todos os cidadãos, encontrando-se constitucionalmente consagrado no artigo 65.º, da Constituição da República Portuguesa.

Considerando que, nos termos da alínea i), do n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o Município de Vila Verde detém importantes atribuições no âmbito da habitação, designadamente, de promoção da habitação social;

Considerando que a regulamentação do acesso à habitação visa garantir uma justa e eficaz intervenção do Município, nomeadamente em critérios de seleção que cumpram pressupostos de concorrência, igualdade, publicidade, imparcialidade e transparência;

Considerando que se torna prioritária uma intervenção ao nível da habitação social, por forma a resolver e atenuar os fenómenos de pobreza, exclusão social e, consequentemente, dignificar as condições de vida das pessoas e famílias com menores recursos;

Urge uniformizar o regime de acesso e atribuição das habitações municipais para fins sociais, bem como as regras a que ficam sujeitos os respectivos arrendatários.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea i), do n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.ºs 46-C/2013, de 01 de novembro e 50-A/2013, de 11 de novembro, é elaborado o presente Regulamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de novembro, regulamentado pelo Decreto-Regulamentar n.º 50/77, de 11 de agosto, Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, Portaria n.º 288/83, de 17 de março, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, Lei n.º 21/2009, de 20 de maio e Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, na redação atual.

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º

##### Âmbito

O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição das habitações que integram todo o património municipal, através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e os critérios de seleção para o arrendamento social, em regime de renda apoiada.

#### Artigo 2.º

##### Definições

1- Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) "Agregado familiar", o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao terceiro grau na linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e, ainda, outras pessoas a quem a Câmara Municipal de Vila Verde autorize a coabitacão com o arrendatário;

- b) "Dependente", o elemento do agregado familiar com menos de vinte e cinco anos que não possua rendimentos e que, sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer incapacidade de natureza permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- c) "Rendimento mensal bruto", o quantitativo que resulta da divisão por doze rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da fixação do valor da renda;
- d) "Rendimento mensal corrigido", o rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;
- e) "Retribuição mínima mensal garantida", o valor mínimo legalmente fixado pelo Governo para o território nacional;
- f) "Renda técnica", renda máxima a pagar no âmbito do regime de renda apoiada, determinada em função do valor do fogo habitacional;
- g) "Renda apoiada", renda a liquidar pelo arrendatário, calculada em função de uma taxa de esforço, taxa esta determinada tendo em consideração o rendimento do agregado familiar;
- h) "Renda mínima", valor mínimo de renda a pagar, correspondente a 1% da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG);
- i) "Habitação social", unidade independente dos fogos que fazem parte do parque habitacional do Município, destinada ao alojamento de agregados familiares que integrem os requisitos do presente Regulamento.

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

3- Na falta de declaração, quando a mesma não seja obrigatória, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia da área de residência.

4- Para efeitos do disposto na alínea c), do n.º 1, consideram-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho,

incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção das prestações familiares (abonos) ou bolsas de estudo.

## CAPITULO II

### REGIME DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO

#### Secção I

##### Regime geral

###### Artigo 3.º

###### Regime de atribuição de habitações sociais

1- A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante concurso a realizar nos termos do presente Regulamento.

2- A Câmara Municipal de Vila Verde deve excluir uma parte das habitações do regime geral de atribuição fixado no número anterior, tendo em vista a eventualidade de:

- a) Situações de emergência social, nomeadamente, inundações, incêndios e outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal ou outras situações impostas por lei;
- c) Ruína de edifícios.

3- A competência para acionar a atribuição de habitação nos termos do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal.

###### Artigo 4.º

###### Critérios de atribuição

A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados.

#### **Artigo 5.º**

##### **Adequação das habitações**

1- A habitação a atribuir a cada agregado familiar, desde que disponível, deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sub ou sobreocupação, tendo em conta o quadro constante no Anexo III, deste Regulamento.

2- A tipologia da habitação a atribuir pode ser a que se apresente imediatamente superior à prevista no quadro referido no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar, de elementos portadores de deficiências físicas ou mentais acentuadas e devidamente comprovadas pelas instituições com competências na matéria.

#### **Secção II**

##### **Regime de acesso, critérios de seleção e atribuição**

#### **Artigo 6.º**

##### **Condições de acesso**

1- Os interessados que pretendam concorrer à atribuição de habitações sociais pertencentes ao Município de Vila Verde devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Residam com os seus agregados familiares no concelho de Vila Verde há três anos, pelo menos, e em locais que não reúnam os requisitos mínimos de segurança e salubridade, ou em condições de sobreocupação;
- b) Sejam cidadãos nacionais, maiores de idade ou emancipados;
- c) Nenhum elemento do agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;

- d) Nenhum elemento do agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação judicial contra si (ação de despejo, ação de reivindicação, cobrança coerciva de dívidas, entre outras), transitada em julgado, ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
- e) Nenhum dos elementos do agregado familiar tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação municipal ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- f) Os rendimentos do agregado familiar não ultrapassem os limites fixados no Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de agosto.

2- São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade, bem como a apresentação da inscrição por quem não se encontre abrangido pelo âmbito de aplicação do presente Regulamento.

3- Pode, ainda, verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou não preste os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4- Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados sobre a receção do pedido.

#### **Artigo 7.º**

##### **Critérios de seleção**

1- A apreciação e classificação dos pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo II, do presente Regulamento, para determinação da classificação do candidato.

2- Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente.

#### **Artigo 8.º**

##### **Método de atribuição da habitação**

1- A atribuição da habitação é feita pela Câmara Municipal de Vila Verde, com base nas regras definidas nos artigos 4.<sup>º</sup>, 6.<sup>º</sup> e 7.<sup>º</sup>, aos candidatos com maior classificação.

2- Em caso de empate na classificação, ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade:

- a) Agregado com rendimento *per capita* inferior;
- b) Número de deficientes no agregado;
- c) Número de dependentes no agregado;
- d) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- e) Proximidade do local de residência e a habitação social a que se candidata;
- f) Data de entrada do formulário, comprovada pelo registo do mesmo no Sistema Gestão Documental da Autarquia.

3- Os bombeiros voluntários pertencentes ao corpo ativo da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vila Verde poderão beneficiar de preferência na atribuição de habitações sociais em situações de igualdade com os outros candidatos.

#### **Artigo 9.<sup>º</sup>**

#### **Concorrentes suplentes**

Os concorrentes suplentes serão considerados de acordo com a ordem determinada pela classificação, quando haja lugar a nova atribuição de fogos, dentro do prazo de validade do concurso, sendo para o efeito notificados pelo serviços competentes, sob pena de exclusão, para atualização das condições de atribuição do direito e para efeitos de eventual revisão da posição.

### **CAPITULO III**

#### **PROCEDIMENTO**

## **Secção I**

### **Procedimento concursal**

#### **Artigo 10.º**

##### **Abertura e validade do procedimento concursal**

1- A decisão de abertura de procedimento concursal para atribuição de fogos é da competência da Câmara Municipal.

2- O aviso de abertura do procedimento concursal é objeto de publicação, através de editais afixados nos lugares de estilo e no site do Município, em www.cm-vilaverde.pt.

3- O aviso referido no número anterior é, ainda, remetido às Instituições Particulares de Solidariedade Social da área do Município e ao Instituto de Segurança Social, I.P.

4- Do anúncio que declarar aberto o concurso constará o local e a hora onde pode ser consultado ou obtido o programa de concurso, bem como o modo de prestação dos esclarecimentos necessários e apresentação do respetivo formulário.

5- O procedimento concursal é válido por um ano, a contar da publicação do aviso, podendo a Câmara Municipal determinar a sua prorrogação por igual período, em casos devidamente justificados.

#### **Artigo 11.º**

##### **Formalização da inscrição**

1- A inscrição do candidato formaliza-se, anualmente, pela entrega de formulário adequado, devidamente preenchido.

2- O formulário encontra-se disponível na página do Município, em www.cm-vilaverde.pt, em suporte digital, no Serviço de Atendimento e Apoio ao Município, em suporte papel.

3- O formulário da inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos documentos constantes do Anexo I, do presente Regulamento.

4- A Câmara Municipal de Vila Verde pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

## **Artigo 12.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 13.º**

### **Confirmação e atualização das declarações**

1- Para efeito de apreciação do pedido referido no artigo 11.º, a Divisão responsável pela ação social pode, a qualquer momento, exigir ao candidato a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

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

3- O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.

4- Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços do Município de Vila Verde, junto de qualquer entidade pública ou privada.

5- Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes da residência, da composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, o candidato está obrigado a informar a Câmara Municipal de Vila Verde dos dados atualizados, através de formulário adequado, disponível na página da Câmara Municipal em [www.cm-vilaverde.pt](http://www.cm-vilaverde.pt), em suporte digital, no Serviço de Atendimento e Apoio ao Município, em suporte papel a fim de que o processo se mantenha atualizado.

6- O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

7- No caso do candidato não preencher alguma condição referida no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.

8- Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos do número 2 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

9- As notificações relativas à improcedência do pedido efetivam-se nos termos do número 4, do artigo 6.º.

#### **Artigo 14.º**

#### **Comissão de apreciação**

1- A comissão de apreciação das candidaturas tem a seguinte constituição:

- a) Dois trabalhadores da Divisão responsável pela ação social;
- b) Um trabalhador jurista.

2- A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo artigo 4.º e pelo artigo 8.º, conjugado com o artigo 7.º, e proporá a exclusão dos candidatos que não reúnam os requisitos de acesso ao concurso estatuídos no artigo 6.º, que prestem falsas declarações ou que não entreguem, dentro do prazo concedido para o efeito, a documentação constante do Anexo I, do presente Regulamento.

#### **Artigo 15.º**

#### **Classificação/seriação dos candidatos**

A classificação dos candidatos admitidos ao procedimento concursal é obtida de acordo com o disposto no artigo 7.º, do presente Regulamento.

#### **Artigo 16.º**

#### **Lista provisória**

Tendo em conta as pontuações obtidas, compete à Câmara Municipal de Vila Verde deliberar sobre a aprovação da lista provisória dos candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, sendo a mesma publicitada através

da sua afixação nos lugares de estilo e na página do Município na internet, em [www.cm-vilaverde.pt](http://www.cm-vilaverde.pt).

#### Artigo 17.º

##### Audiência dos interessados

1- Os candidatos, na sua qualidade de interessados, após a afixação da lista, devem ser ouvidos ao abrigo do disposto no artigo 101.º, do Código do Procedimento Administrativo.

2- Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos das pertinentes disposições insertas nos Capítulos II e III.

3- A reclamação é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente.

4- A decisão sobre a reclamação é proferida no prazo de 15 (quinze) dias.

5- Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde, por meios similares aos referidos no artigo anterior.

#### Artigo 18.º

##### Procedimento para atribuição das habitações

Sem prejuízo do disposto na lei, os procedimentos para a atribuição das habitações são os seguintes:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada, com aviso de receção, para comparecerem nos serviços do Município Vila Verde, tendo em vista a atribuição da habitação;
- c) Se, no concurso, houver mais de um candidato e mais de uma habitação, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;

- d) A falta de comparecência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica o adiamento e a designação de uma nova data, ficando, desde logo, dela notificados os candidatos presentes e sendo os restantes novamente convocados nos termos da alínea anterior.

**Artigo 19.º**

**Exclusão**

1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar, são excluídos da lista dos candidatos selecionados aqueles que:

- a) Não compareçam à atribuição de habitações, salvo justo impedimento;
- b) Recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado, devendo a recusa ser justificada por escrito;
- c) Prestem declarações falsas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2- A recusa constante da primeira parte da alínea b), do presente artigo, só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3- A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

4- A exclusão referida na alínea c), do número 1, do presente artigo, não preclui a competente participação criminal.

5- Os candidatos excluídos nos termos do número 1, deste artigo, ficam impedidos, pelo período de dois anos, de nova inscrição, quer nessa qualidade, quer na qualidade de membro de agregado familiar concorrente.

6- Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo candidato seguinte na lista.

**CAPITULO IV**

## **FORMALIZAÇÃO DA ACEITAÇÃO**

### **Secção I**

#### **Contrato de arrendamento**

##### **Artigo 20.º**

###### **Arrendamento**

Os fogos de habitação social estão sujeitos às regras do arrendamento social e do regime de renda apoiada, estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, complementado pelas normas do Código Civil, artigo 126.º do Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, com a redação atual, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), com a redação atual, que determina a manutenção em vigor do regime da renda condicionada e da renda apoiada até à publicação de novos regimes, conforme dispõe artigo 61.º, e, finalmente, Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

##### **Artigo 21.º**

###### **Contrato**

1- A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento, regido pelas normas constantes do artigo anterior.

2- Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Identificação das partes;
- b) Menção do fim habitacional a que a fração se destina;
- c) Número e data da licença ou autorização de utilização, caso exigível;
- d) Valor da renda;
- e) Fórmula de cálculo da renda e sua atualização;
- f) Prazo do arrendamento;
- g) Menção expressa às causas de resolução do contrato;

- h) Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do presente Regulamento;
- i) Data de celebração.

#### **Artigo 22.º**

##### **Duração do contrato de arrendamento**

Os contratos de arrendamento têm a duração de cinco anos, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por períodos de um ano, até um máximo de 25 anos.

#### **Secção II**

##### **Transmissão dos direitos do arrendatário**

#### **Artigo 23.º**

##### **Transmissão por morte**

1- Por morte do primitivo arrendatário, a habitação é transmitida:

- a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Ao filho ou enteado que com ele convivesse há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
- c) Ao filho ou enteado maior de idade, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%;
- d) Ao ascendente que com ele coabite há mais de um ano;
- e) Quem com ele viva há mais de dois anos em economia comum ou em condições análogas às dos cônjuges, quando o arrendatário não seja casado ou separado judicialmente de pessoas ou bens;

2- O direito de transmissão previsto nas alíneas anteriores, deste artigo, não se verifica se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

3- Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte do Município.

4- A comunicação deve ser efetivada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.

5- Sempre que se verifique a transmissão dos direitos de arrendatário não haverá lugar à celebração de novo contrato de arrendamento mas a um averbamento ao existente, sendo revisto o valor da renda a pagar face às condições socioeconómicas do novo agregado familiar.

6- Em caso de desocupação da habitação por um dos elementos do agregado familiar, o Município de Vila Verde poderá ordenar a transferência do arrendatário e do agregado familiar para outra habitação de tipologia mais adequada.

#### **Artigo 24.<sup>º</sup>**

##### **Transmissão por divórcio**

1- Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de averbamento ao primitivo contrato, a favor do cônjuge do arrendamento, quando haja decisão judicial nesse sentido.

2- A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde,

#### **Secção III**

##### **Renda**

#### **Artigo 25.<sup>º</sup>**

##### **Determinação do valor da renda**

1- A utilização do fogo municipal tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada, calculada nos termos dos artigos 4.<sup>º</sup> a 6.<sup>º</sup>, do Decreto-Lei n.<sup>º</sup> 166/93, de 7 de maio, não podendo exceder o valor do preço técnico/renda técnica, nem ser inferior à renda mínima (1% do RMMG).

2- O valor da renda é anualmente atualizado pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

3- O valor da renda é igualmente atualizado sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento, devendo o arrendatário fazer prova anual dos rendimentos do agregado familiar, bem como da sua composição, no prazo que for estabelecido pelo Município de Vila Verde.

4- A renda vence-se no primeiro dia do mês a que respeita e deverá ser paga nos competentes serviços do Município de Vila Verde, ou através de outra forma de pagamento, por este admitida, no prazo de oito dias, a contar do seu vencimento.

#### **Artigo 26.º**

##### **Reajustamento da renda**

A todo o tempo poderá haver lugar ao reajustamento da renda, sempre que comprovadamente se verifique a alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos do n.º 3, do artigo 8.º, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 07 de maio.

#### **Artigo 27.º**

##### **Presunção de rendimentos**

1- Constitui presunção de que o agregado aufera rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

2- A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pela Divisão responsável pela ação social, sendo da competência da Câmara Municipal a sua aprovação.

3- Presume-se, também, que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário, aufera um rendimento equivalente à retribuição mínima garantida.

4- Nos casos em que os rendimentos sejam de natureza incerta, temporária ou variável, ou de valor inferior à retribuição mínima garantida, deverá ser aplicado o valor da retribuição mínima garantida vigente.

5- As presunções referidas nos números anteriores são elidíveis, mediante comprovação documental por parte do candidato, a qual é apreciada e decidida Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde.

#### **Artigo 28.º**

##### **Indemnização moratória**

1- Decorrido o prazo de pagamento referido no n.º 4, do artigo 25.º, do presente Regulamento, sem que a renda seja paga, o Município tem o direito de exigir:

- a) O valor da renda acrescido de 15% sobre o respetivo montante, a título de juros de mora, se a mesma não for paga nos 15 (quinze) dias úteis seguintes;
- b) Passando este prazo sem que se mostre paga, ao valor da renda é acrescida uma taxa de juros de mora de 50%.

2- A mora no pagamento de renda por período superior a três meses é causa bastante de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo.

3- O previsto no número anterior não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas ao Município de Vila Verde antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

4- As situações previstas no número anterior conferem ao arrendatário o direito à renegociação do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

5- Em casos devidamente comprovados de insuficiência económica, poderá ser possível o pagamento em prestações do valor da dívida, mantendo o pagamento da renda em dia.

## CAPITULO V

### UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS

Artigo 29.<sup>º</sup>

#### **Limitações ao uso e fruição das habitações**

1- As habitações atribuídas e arrendadas nos termos do presente Regulamento destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e de todos os elementos do seu agregado familiar.

2- É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da habitação.

3- É também expressamente proibido na habitação:

- a) A coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar a quem a habitação foi atribuída, por período superior a dois meses, exceto quando se trata de familiares próximos do agregado familiar até ao terceiro grau da linha colateral, desde que a sua presença seja devidamente justificada e autorizada previamente, de forma expressa, pelo Município de Vila Verde;
- b) Prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;
- c) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- d) Montar individual e indiscriminadamente antenas para captação de rádio, televisão ou qualquer outro meio de comunicação, em qualquer parte exterior ou comum dos edifícios, sem prévia autorização;
- e) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- f) Pendurar roupa a secar fora dos locais destinados para esse fim, exceto no caso de estendais amovíveis que poderão ser colocados nas janelas, desde que não incomodem os vizinhos;

- g) Regar plantas ou deitar água ou outros líquidos, lançar dejetos para o exterior de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos (incluindo veículos estacionados) dos vizinhos;
- h) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;
- i) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- j) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- k) Colocar nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos e telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda;
- l) Pintura de paredes exteriores e interiores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes;
- m) Aceder aos telhados dos edifícios, pois este acesso está condicionado para a utilização exclusiva dos técnicos de manutenção;
- n) Alterar os acabamentos interiores sem a autorização prévia, salvo quando se trate de obras de conservação;
- o) Executar marquises ou alterar a estética do edifício.

4- A coabitação referida na alínea a), do número anterior, deve ser expressamente comunicada ao Município de Vila Verde nos cinco dias úteis imediatos ao seu início.

5- As atividades referidas na alínea c), do número anterior, devem ser comunicadas ao Município de Vila Verde pelas autoridades policiais, no âmbito das suas atribuições.

#### **Artigo 30.º**

##### **Animais domésticos**

1- A permanência de animais domésticos na habitação deve respeitar as seguintes condições:

- a) Só são aceites animais como cães, gatos, aves em gaiola e demais animais de pequeno porte, mas apenas na medida em que o seu número seja legalmente permitido, desde que não ponham em causa o estado de higiene e limpeza do edifício e não causem incômodos aos vizinhos;

- b) No caso de se tratar de frações autónomas, que tenham sido objeto de propriedade horizontal, é proibida a permanência de quaisquer animais, seja no seu interior, seja em varandas ou terraços.

#### Artigo 31.º

##### Obras e benfeitorias nos fogos

- 1- O arrendatário não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma alterar as suas características, sem autorização prévia do Município de Vila Verde.
- 2- As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelo arrendatário, passam a fazer parte integrante do edifício, caso as mesmas não possam ser levantadas sem detimento da coisa locada, não concedendo ao arrendatário direito a qualquer indemnização, rescindido ou denunciado que seja o contrato de arrendamento.
- 3- As obras de conservação, manutenção e limpeza inerentes ao interior da habitação, incluindo pinturas, são da responsabilidade do arrendatário.
- 4- O Município de Vila Verde só suportará as despesas relativas às obras de beneficiação e conservação executadas para reparação de deficiências decorrentes do desgaste natural dos materiais, no que concerne a paredes exteriores, coberturas dos prédios, colunas gerais de esgotos, incluindo-se nestas os espaços comuns do edifício, desde que não resultem de estragos provocados, por culpa ou negligéncia dos moradores.
- 5- Todas as anomalias e deteriorações causadas pelos próprios moradores são da sua exclusiva responsabilidade, devendo ser suportadas pelos mesmos.

#### Artigo 32.º

##### Uso das partes comuns

- 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) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;

- b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
- c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;
- d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;
- e) Pátios e jardins que envolvam o empreendimento;
- f) Antenas coletivas.

3- Os arrendatários são obrigados a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam e a fazê-lo de modo a evitar quaisquer deteriorações e danos, bem como a respeitar rigorosamente os direitos dos restantes moradores.

4- Assim, no uso das partes comuns devem os arrendatários ter os seguintes cuidados:

- a) Manter limpas as partes comuns, constituídas pelo conjunto de todos os espaços de caixa de escada, desde a entrada principal do edifício até ao patamar que serve os fogos do piso;
- b) Evitar pancadas com objetos agressivos e arrastamento de materiais pesados que risquem ou danifiquem os pavimentos ou paredes dos espaços comuns;
- c) Não colocar objetos e plantas que possam danificar o edifício ou dificultar a normal circulação dos moradores.

5- É estritamente vedada aos residentes a utilização particular de espaços de utilização comum, designadamente para estacionar viaturas ou armazenar objetos pessoais;

6- Os arrendatários deverão certificar-se, após a utilização das portas principais, de que as deixam convenientemente fechadas, de modo a evitar a intrusão de estranhos.

7- A todos os arrendatários são entregues chaves das portas principais do edifício, sendo os mesmos responsáveis pelas consequências do seu mau uso ou extravio.

## CAPITULO VI

### DIREITOS E DEVERES DAS PARTES

#### Secção I

##### **Direitos e deveres dos arrendatários**

###### Artigo 33.º

###### **Direitos**

Os arrendatários dos fogos de habitação social gozam dos seguintes direitos:

- a) Ao gozo, fruição e correta utilização do fogo atribuído para o fim a que se destina;
- b) À utilização das partes comuns, salvo daquelas que, fundamentadamente, O Município determine o contrário;
- c) Solicitar a reapreciação do valor da renda sempre que se verifique alteração dos rendimentos do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta, ou desemprego de um dos seus membros.

###### Artigo 34.º

###### **Deveres**

1- Constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 25.º;
- b) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação, reparando os estragos por si provocados;
- c) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos, telefónicas e todas as canalizações;
- d) 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;

- e) Não realizar, sem autorização prévia do Município de Vila Verde, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- f) Comunicar ao Município de Vila Verde, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- g) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
- h) Entregar, sempre que solicitado, ao Município de Vila Verde a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
- i) Comunicar, por escrito, ao Município de Vila Verde qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- j) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a), do número 3, do artigo 29.º do presente Regulamento, efetuando no prazo previsto a devida comunicação;
- k) 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;
- l) Indemnizar o Município de Vila Verde nos montantes por ele despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- m) 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;
- n) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do Município possam realizar;
- o) Não produzir ruídos que perturbem os vizinhos, respeitando sempre o período de repouso, sem emissão de barulho entre as vinte e três horas e as sete horas;
- p) Não abandonar ou desabituar a casa por período superior a seis meses, ou sendo o agregado familiar por período superior a dois meses;

- q) Informar o Município, com a antecedência mínima de 30 dias, da intenção de desocupar a habitação;
- r) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente no Código Civil e na Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, quando aplicável.

2- São consideradas obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referidas na alínea e), do número anterior, as seguintes:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha e outros similares;
- d) Substituição de vidros partidos;
- e) Pinturas interiores, desde que mantenha a mesma cor;
- f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município de Vila Verde, desde que seja substituído por similares;

3- Outro tipo de obras, diferentes das referidas no número 2, estão sujeitas a prévia aprovação do Município, sem prejuízo das restantes tramitações legais que sejam necessárias cumprir.

4- Após a aprovação, o arrendatário deverá informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da duração dos mesmos, devendo estes ser efetuados entre as oito horas e as vinte e duas horas.

5- O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Vila Verde que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas.

6- Caso as obras a realizar pelo Município, referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado pelo arrendatário incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea m), do número 1, do presente artigo.

7- Atento o disposto nos números 5 e 6, do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pelo Município de Vila Verde.

8- No caso de deteção pelos serviços das anomalias previstas no número 2, os inquilinos terão de proceder à sua reparação/substituição no prazo de 30 dias.

#### Artigo 35.º

##### **Deveres em relação às partes de uso comum**

1- Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social no Município de Vila Verde, nas relações entre si, estão sujeitos às limitações legalmente previstas para osos proprietários e comproprietários dos bens imóveis.

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) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saiam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- d) O acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pelo Município;

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 elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás e telefone;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum - escadas, átrio, corredores e outros semelhantes-dos edifícios com objetos, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;

- g) Avisar o Município de Vila Verde sempre que existam danos no espaço comum do imóvel;
- h) Pagar todos os danos ocorridos nas partes comuns do prédio que sejam causados por si ou por aqueles que consigo coabitam.

## Secção II

### Deveres do Município

#### Artigo 36.º

##### Deveres

###### 1- Constituem deveres do Município de Vila Verde:

- a) As obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente obras de conservação e reabilitação de 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 falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários;
- b) Realizar, periodicamente, e sempre que se julgue necessário, uma vistoria às habitações ocupadas;
- c) Conservar em bom estado as áreas comuns dos edifícios e equipamentos existentes nas zonas de habitação social a que se refere este Regulamento;
- d) Fiscalizar a disciplina e a utilização correta das habitações, logradouros comuns e zonas verdes;
- e) Disponibilizar apoio técnico-social às famílias residentes, com o objetivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do Concelho de Vila Verde.

## CAPITULO VII

### RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

**Artigo 37.º**

**Resolução**

1- Considera-se incumprimento grave do contrato por parte do arrendatário, tornando inexigível a manutenção do arrendamento e, consequentemente, permitindo ao Município a resolução do contrato, com cessação da utilização do fogo, a verificação as seguintes situações:

- a) A prática dos atos referidos nas alíneas a) e b), do número 2, do artigo 1083.º, do Código Civil;
  - i) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
  - ii) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- b) A prestação pelo ocupante de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;
- c) A mora no pagamento das rendas, nos termos do n.º 2, do artigo 28.º do presente Regulamento;
- d) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- e) O não uso da habitação pelo ocupante por período superior a seis meses ou pelo agregado familiar por período superior a dois meses;
- f) O recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou a detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;
- g) Outras causas legalmente previstas.

2- São ainda causas de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, a violação das seguintes obrigações:

- a) Não efetuar as comunicações e prestar as informações à entidade proprietária relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;

- b) Utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício, ou praticar quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;
- c) Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei ou do título de ocupação;
- d) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por superior a dois meses, salvo se a entidade proprietária o tiver autorizado.

3- Não pode ser invocado o fundamento previsto para a resolução previsto na alínea e), do número 1, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional.

4- A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é objeto de deliberação da Câmara Municipal de Vila Verde.

5- A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção, ou por notificação pessoal, devendo a mesma conter, pelo menos, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da sua inobservância.

6- 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.

#### Artigo 38.<sup>º</sup>

##### Despejo

Caso não ocorra a desocupação e a entrega das habitação nos termos determinados compete à Câmara Municipal de Vila Verde ordenar o despejo administrativo.

## **CAPITULO VIII**

### **FISCALIZAÇÃO**

**Artigo 39.º**

#### **Exercício da atividade de fiscalização**

O Município de Vila Verde exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pelos competentes serviços de fiscalização municipal, bem como pelas autoridades policiais, no âmbito das respectivas atribuições.

**Artigo 40.º**

#### **Objeto da fiscalização**

1- A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente Regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contraordenação.

2- A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 41.º**

#### **Casos Omissos**

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

**Artigo 42.<sup>º</sup>**

**Delegação de competências**

1- As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara, com faculdade de subdelegação.

2- As competências atribuídas ao Presidente da Câmara Municipal podem ser delegadas nos Vereadores, com possibilidade de subdelegação.

**Artigo 43.<sup>º</sup>**

**Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor após o decurso do prazo de 15 dias sobre a sua publicação, considerando-se revogado o Regulamento Municipal Sobre o Regime Jurídico, Regras de Acesso, Atribuição e Gestão das Habitações Sociais do Município de Vila Verde.

**ANEXO I**  
**(Documentos a que se refere o artigo 11.º)**

- a) Fotocópia do Bilhete de Identidade de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia do Cartão do Contribuinte Fiscal;
- c) Fotocópia do cartão da Segurança Social, ou declaração que o substitua ou de outros serviços de saúde;
- d) Em caso de menores sob tutela judicial, fotocópia do documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- e) Documento comprovativo da matrícula de elementos do agregado, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- f) Atestado da Junta ou Juntas de Freguesia, comprovativo do tempo de residência no Concelho do Vila Verde;
- g) Fotocópia da última Declaração de IRS apresentada, acompanhada da respectiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado;
- h) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- i) Fotocópia da última Declaração de IRC, caso seja devida, acompanhada da respectiva nota de liquidação ou cobrança;
- j) Todos os elementos do agregado familiar consoante a sua situação profissional deverão apresentar os seguintes documentos:
  1. Trabalhadores Dependentes – Declaração da Entidade Patronal indicando o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês.
  2. Trabalhadores Independentes – Cópia de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;

3. Bolseiros de Investigação Científica – Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
- k) Declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respectivos montantes, designadamente: de velhice, invalidez, de sobrevivência, complemento solidário para idosos, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença e pensão de alimentos fundo de garantia;
- l) Em caso de desemprego, declaração do Instituto de solidariedade e Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio de social de desemprego;
- m) Em caso de beneficiário do Rendimento Social de Inserção, declaração do Instituto de Solidariedade Social com o montante mensal auferido e a respectiva composição do agregado familiar beneficiário;
- n) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
- o) Em caso de algum elemento do seu agregado beneficiar do Subsídio por Assistência de Terceira Pessoa, declaração do Instituto se Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa, com o respectivo montante anual;
- p) Em caso de algum elemento do agregado ser portador de deficiência, declaração do Instituto de Solidariedade Social ou de outra Entidade comprovativa do tipo de subsídio auferido e respectivo montante anual: Bonificação do Abono para Crianças e Jovens ou Subsídio por frequência de Estabelecimento de Educação Especial ou Subsídio Mensal Vitalício;
- q) Em caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade igual ou superior a 60%, documento comprovativo;

- r) Em caso de problemas de toxicodependência ou alcoolismo por parte de algum elemento do agregado, declaração médica comprovativa;
- s) Certidão, emitida há menos de um mês pela Direcção Geral de Impostos, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respectivas datas de inserção;
- t) Declaração do saldo bancário no último dia do mês anterior e autorização concedida de forma livre, específica e inequívoca para acesso a informação detida por terceiros designadamente, informação fiscal e bancária.

**ANEXO II – Matriz de Classificação (artigo 7.º)**

Variáveis	Categorias	Pontos	Coeficiente	Classificação
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	12	1,2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro)	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Edificações (casa arrendada, casa de função, casa emprestada)	0		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruír ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgotos, sem água, sem electricidade)	8		
	Desadequação do alojamento por motivos de imitações de mobilidade	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de residência no concelho	Mais de 5 anos	3	0,3	
	De 3 a 5 anos	1		
	Inferior a 3 anos	0		
Tipo de família	Família monoparental com menores a cargo	8	0,8	
	Família Nuclear com menores a cargo	6		
	Família alargada com menores a cargo	4		
	Família sem núcleo com outras pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	4		
	Outros tipos de família	0		
Elementos com deficiência	Com 2 ou mais elementos	12	1,6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Elementos Com grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %	Com 2 ou mais elementos	8	0,8	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		

Pessoas em Idade ativa com incapacidade Para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	0,8	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalões de Rendimento Per capita em função do IAS	(0% - 20%)	25	3,5	
	(20% - 40%)	20		
	(40% - 60%)	15		
	60% - 80%)	10		
	(80% - 100%)	5		
	Superior a 100%	0		
			Total	

**ANEXO III – Habitação Adequada**  
**(constante - artigo 5.º)**

Composição do agregado Número de pessoas:	Tipologia de		Habitação Máxima
	Minima :	T0	
1.....		T0	T1
2.....		T1	T2
3.....		T2	T3
4.....		T2	T4
5.....		T3	T5
6.....		T3	T5
7.....		T4	T5

FLS

REUNIÃO ORDINÁRIA DE 14/04/2014

01.10.- Para aprovação da Exm<sup>a</sup> Câmara, presente a Proposta de Regulamento Municipal da Praia Fluvial do Faial. (anexo10)

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara delibera, por unanimidade aprovar a proposta de Regulamento Municipal da Praia Fluvial do Faial. Remeta-se à Assembleia Municipal. Os Senhores Vereadores do PS fazem a seguinte declaração: No seguimento do Regulamento agora aprovado por unanimidade, julgamos pertinente desenvolver contatos com Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vila Verde para que, no futuro, esta possa ser envolvida a tarefa prevista para os nadadores salva-vidas. Desta forma, a autarquia podia estar a contribuir para o aumento de competências dos Bombeiros Voluntários de Vila Verde nesta área, que, dada a extensa zona ribeirinha existente no concelho, é muito necessário.

01.11.- Uma informação subscrita, pelo Chefe da Divisão, Desporto de Educação e Promoção Social, Dr. Adelino Machado, relativa à atribuição de Apoio Financeiro, no montante de 3.000,00 (três mil euros), ao Grupo Desportivo de Prado para manutenção do relvado sintético. (anexo11)

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara delibera, por unanimidade atribuir o apoio financeiro, no montante de 3.000 (três mil euros), ao Grupo Desportivo de Prado.

01.12.- Para aprovação da Exm<sup>a</sup> Câmara, presente a Proposta de Regulamento Municipal de atribuição de habitação social em regime de renda apoiada e gestão das habitações propriedade do município de Vila Verde. (anexo12)

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara delibera, por unanimidade, aprovar a proposta de Regulamento Municipal de atribuição de habitação social em regime de renda apoiada e gestão das habitações, do município de Vila Verde. Remeta-se à Assembleia Municipal.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

DE

VILA VERDE

MINUTA RESPEITANTE À SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL REALIZADA NO DIA  
VINTE E OITO DE ABRIL DE DOIS MIL E CATORZE

Aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e catorze, pelas vinte e uma horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho reuniu, em sessão ordinária, a Assembleia Municipal de Vila Verde, convocada pelo Presidente da Mesa, João Manuel Lobo de Araújo, tendo sido discutidos e votados, os pontos da ordem de trabalhos a seguir referidos:

- 1.- DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA ATA RELATIVA À SESSÃO ORDINÁRIA DE 24 DE FEVEREIRO DE 2014;- *Aprovado por maioria com cinquenta e oito votos a favor, zero votos contra e duas abstenções.***
- 4.- ASSUNTOS PROPOSTOS PELA CÂMARA MUNICIPAL:**
- 4.1- DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS RESPEITANTES AO ANO ECONÓMICO DE 2013;- *Aprovado por maioria com trinta e sete votos a favor, dezasseis votos contra e quatro abstenções.***
  - 4.2- DELIBERAR SOBRE A COMPOSIÇÃO DO JÚRI PARA RECRUTAMENTO E SUBSEQUENTE PROVIMENTO DO CARGO DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE SEGUNDO GRAU – CHEFE DE DIVISÃO DE ÁGUAS E SANEAMENTO;- *Aprovado por unanimidade.***
  - 4.3- DISCUTIR E VOTAR PROPOSTA DA CÂMARA CUJO CONTEÚDO SE REFERE AO REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA E GESTÃO DE HABITAÇÕES, DO MUNICÍPIO DE VILA VERDE;- *Aprovado por unanimidade.***
  - 4.4- DELIBERAR SOBRE A ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS COM VISTA À AUTORIZAÇÃO PRÉVIA RESPEITANTE A REFEIÇÕES E TRANSPORTES DOS ALUNOS, NO QUADRO DAS COMPETÊNCIAS DAS AUTARQUIAS LOCAIS;- *Aprovado por unanimidade.***
  - 4.5- DISCUTIR E VOTAR PROPOSTA DA CÂMARA QUE INTEGRA O REGULAMENTO MUNICIPAL DA PRAIA FLUVIAL DO FAIAL.- *Aprovado por unanimidade.***

—Por ter sido aprovada por unânime vontade dos membros presentes na Assembleia, em número de cinquenta e oito quando da votação e apresentação desta minuta e com vista a que as respetivas deliberações se tornem definitivas e executórias e possam, assim, produzir efeitos imediatos, lavra-se o presente documento que depois de aprovado vai ser assinado

Vila Verde, em vinte e oito de abril de dois mil e catorze.

O Presidente,  
*[Signature]*

O Primeiro Secretário  
*[Signature]*

O Segundo Secretário,  
*[Signature]*



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE

### EDITAL Nº 42/2014/DAF

-----Drº António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela, Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde:-----

-----Torna público, para cumprimento do estipulado no artigo 56º, do Anexo I, da Lei nº 75/13, de 12 de setembro que, por deliberação da Assembleia Municipal realizada em vinte e oito de abril de dois mil e catorze, na sequência da deliberação da reunião da Câmara Municipal realizada em 14 de abril de dois mil e catorze, foi aprovada a “**PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA E GESTÃO DAS HABITAÇÕES PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE VILA VERDE**”, o qual entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação nos termos legais.-----

Município de Vila Verde, em 30 de abril de 2014  
O Presidente da Câmara Municipal,

\_\_\_\_\_  
- António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela, Dr. -