

MUNICÍPIO DE ODIVELAS**Aviso n.º 3274/2012****Minuta do Contrato de Planeamento para Elaboração do Projeto do Plano de Pormenor de Pombais/Odivelas Sul**

Paulo César Teixeira, Vereador da Câmara Municipal de Odivelas, torna público, no âmbito das competências que lhe foram subdelegadas pelo Despacho n.º 45/PRES/2011, da Sra. Presidente da Câmara, que a Câmara Municipal de Odivelas, na 23.ª reunião, realizada em 20.12.2011, deliberou submeter a divulgação pública a Minuta do Contrato de Planeamento para Elaboração de Projeto do Plano Pormenor de Pombais/Odivelas nos termos do disposto no artigo 6.º-A e 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

A discussão pública decorrerá no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, podendo todos os interessados, durante esse período, consultar toda a documentação no *site* da Câmara Municipal de Odivelas (www.cm-odivelas.pt), na Sede da Junta de Freguesia de Odivelas, na Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos Estruturantes do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Urbanização da Ribeirada, Avenida Amália Rodrigues, n.º 20, 2675-624 Odivelas.

Quaisquer observações ou sugestões deverão ser elaboradas por escrito e endereçadas à Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos Estruturantes do Departamento de Gestão e Ordenamento urbanístico, para a morada supra indicada.

15 de fevereiro de 2012. — O Vereador, *Paulo César Teixeira*.
205780625

MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA**Aviso n.º 3275/2012**

Nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 30.º e no artigo 31.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos a excluir do procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para ocupação de um posto de trabalho, da carreira e categoria de técnico superior, com licenciatura em biologia aplicada, cujo edital foi publicitado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 1, de 2 de janeiro de 2012, na Bolsa de Emprego Público com o código de oferta n.º OE201201/0012, para se pronunciarem, se assim o entenderem, sobre a intenção de exclusão, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*. Para o efeito deverão utilizar o formulário disponível na nossa página eletrónica em www.cmpb.pt, no menu serviços/Divisão de Administração Geral e Finanças/Recursos Humanos/Formulários.

A ata com a relação dos candidatos a excluir e respetivos motivos de exclusão encontra-se afixada no placard desta Câmara Municipal, sito na Praça Dr. António Lacerda, 4980-620 Ponte da Barca, bem como disponível na página eletrónica.

Os candidatos ficam, ainda, notificados que o processo pode ser consultado na Secção de Recursos Humanos desta Câmara Municipal todos os dias úteis da semana, das 09.00 às 12.30 horas e das 14.00 às 17.30 horas.

10/02/2012. — A Presidente do Júri, *Maria Teresa Correia Guedes Lino Neto*.

305762335

MUNICÍPIO DO PORTO**Aviso (extrato) n.º 3276/2012**

Em cumprimento do disposto da alínea *d*), do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27/02, torna-se público que em reunião Camarária de 07-02-2012, foi deliberado aplicar a pena de Demissão na sequência de processo disciplinar a João Paulo Pereira Lino, n.º 57649, Assistente Operacional, com a posição remuneratória Pos.1 — Nível 1; Nível 1-9. O ato punitivo produz efeitos a partir de 10-02-2012.

15/02/2012. — A Diretora de Departamento Municipal de Gestão de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

305750436

MUNICÍPIO DE SABROSA**Regulamento n.º 87/2012****Regulamento da Habitação Social do Município de Sabrosa****Preâmbulo**

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito de todos os cidadãos a uma habitação adequada e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efetividade daquele direito.

Essa política de execução tem vindo, de alguns anos a esta parte, a ser definida e executada pelas Autarquias Locais, nomeadamente pelo Município de Sabrosa, atento o disposto na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 13.º e do artigo 24.º, ambos da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro e que estipulam aos municípios atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal.

A habitação é, sem dúvida, a expressão mais visível da condição social das populações. Assim, impõe-se desde logo a recuperação do parque habitacional já existente, bem como, no futuro, a criação de mais equipamentos de utilização coletiva o que só será possível através de uma gestão patrimonial eficiente, que produza as receitas necessárias para a manutenção e melhoramento do existente, o que se conseguirá através da implementação de medidas estruturantes que compatibilizem os objetivos da justiça e apoios sociais com a responsabilização pessoal e comunitária.

Tendo em conta que a habitação social tem especificidades e objetivos próprios justifica-se a existência de um regulamento que, sem prejuízo dos direitos e obrigações contratuais resultantes da lei e dos contratos de arrendamento já celebrados, concretize e clarifique o quadro global que a conforma. E tudo isto, numa perspectiva de justiça social, ancorada no princípio constitucional da igualdade.

Assim, estabelecem-se regras claras e precisas quanto à utilização dos fogos sociais, de uma forma sistematizada e que se pretende sejam de fácil conhecimento e compreensão pelos seus destinatários.

Pretende-se também com este regulamento criar uma uniformização dos critérios, com vista a moralizar um sistema em muitos casos desvirtuado na sua génese, procurando-se, com uma gestão eficiente dos poucos recursos existentes, disponibilizar habitações para quem delas mais necessita, impedindo o perpetuar de situações injustas e lesivas dos interesses dos que são verdadeiramente carenciados. Por outro lado, permite, de forma clara, o conhecimento e a interiorização dos direitos e deveres que assistem aos arrendatários de habitações sociais municipais com vista ao exercício dos seus direitos de cidadania.

O presente Regulamento visa também a adoção do regime de renda apoiada (DL n.º 166/93, de 7 de maio), abrangendo os agregados familiares cuja situação sócio-económica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Por outro lado, face à inexistência de um Regulamento, justifica-se criar e aprovar o presente, sendo o mesmo necessário atendendo à legislação que entretanto entrou em vigor, de um modo especial o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

Face ao predito, cabendo ao Município de Sabrosa a gestão de todos os fogos destinados à habitação social do concelho, elabora-se o presente regulamento que define o quadro normativo dos direitos e deveres dos candidatos à habitação e dos que já usufruem da mesma, bem como as regras de residência e de utilização das habitações.

TÍTULO I**Parte geral****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 disposto 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, e pela Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, 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, e da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição e ou permanência das habitações que integram todo o património municipal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações.

2 — O presente Regulamento tem como objeto estabelecer regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Sabrosa.

3 — No âmbito do referido no ponto anterior inclui-se também a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social do Município.

4 — São destinatários do presente regulamento, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, os arrendatários de cada fogo e os elementos do seu agregado familiar, bem como todas as pessoas que evidenciem necessidades em matéria de habitação.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento, deverão ter-se em consideração as seguintes definições:

a) Titular — aquele que é responsável pela ocupação e utilização do fogo municipal que lhe foi atribuído nos termos do contrato de arrendamento.

b) Ocupante não autorizado — aquele que ocupa, de facto, um fogo municipal mas não faz parte do agregado familiar.

c) Coabitante — aquele que com autorização da Câmara Municipal de Sabrosa, integra o agregado familiar.

d) Autorização de permanência — situação em que a Câmara Municipal de Sabrosa, excecionalmente, autoriza um terceiro a habitar um fogo municipal por um período de tempo limitado, nunca superior a 1 ano, desde que essa situação seja devidamente justificada.

e) Ocupação — designa toda a situação de facto decorrente da utilização por um terceiro, de um fogo municipal estando ou não para tal autorizado e inexistindo contrato de arrendamento.

f) Ocupação titulada — designa toda a situação definida na alínea e), em que a permanência do ocupante está devidamente autorizada.

g) Ocupação não titulada — designa toda a situação definida na alínea e), em que a permanência do ocupante não está devidamente autorizada.

TÍTULO II**Da atribuição de habitação social**

Artigo 4.º

Condições gerais de acesso

1 — Formalização do pedido para inscrição em habitação social:

a) O interessado deverá inscrever-se para habitação social, mediante requerimento dirigido ao Município de Sabrosa, onde devem constar a identificação do requerente, morada, contacto, elementos que compõem o agregado familiar, anexando documentos de identificação de cada um e comprovativos de rendimentos dos elementos do agregado familiar que exercerem atividade remunerada.

2 — Condições de acesso:

a) O interessado deverá ser maior ou emancipado e ser cidadão nacional, salvo se por força de Tratados ou Acordos Internacionais celebrados pelo Estado Português, sejam conferidos a cidadãos de outros Estados contraentes, os mesmos direitos dos cidadãos nacionais.

b) Ter residência permanente ou trabalhar com caráter efetivo há pelo menos dois anos, no concelho de Sabrosa.

c) Não ser proprietário, usufrutuário ou titular de herança indivisa.

d) Não ser proprietário de veículos de gama média/alta ou de bens móveis de valor elevado ou ainda não evidenciar sinais exteriores de riqueza, de que seja titular ou qualquer outro membro do agregado familiar.

e) Não tenha sido condenado(a), com trânsito em julgado, por factos ilícitos graves, extensivo também aos membros do agregado familiar.

f) Preencher um questionário fornecido pelos Serviços Técnicos da área do Serviço Social do Município de Sabrosa.

Artigo 5.º

Avaliação do processo de candidatura

Todas as informações prestadas pelos interessados serão sempre passíveis de confirmação ou atualização pelos próprios ou oficiosamente pelos serviços da Câmara Municipal, com vista a possibilitar a permanente reavaliação do processo de candidatura.

Artigo 6.º

Formalização da aceitação do contrato

1 — A formalização da aceitação do fogo é efetuada por contrato de arrendamento, cujo modelo tipo consta do Anexo I, a este Regulamento, do qual faz parte integrante.

2 — O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

3 — À data da celebração do contrato, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso.

4 — Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

a) A identificação de quem representa o Município de Sabrosa, no ato e em que qualidade;

b) A identificação do arrendatário, incluindo naturalidade, data de nascimento, estado civil, profissão, número do cartão de cidadão ou do Bilhete de Identidade e identificação fiscal;

c) A menção do fim a que a fração se destina, isto é, habitação permanente;

d) O valor da renda

f) O prazo do arrendamento;

g) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social, e que se obriga ao seu cumprimento;

i) A data de celebração.

5 — Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponde a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

6 — As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, serão sempre formalizadas através de aditamento ao mesmo.

Artigo 7.º

Utilização do fogo

1 — O fogo arrendado destina-se à habitação permanente do arrendatário/titular e do seu agregado familiar, à data da assinatura do contrato de arrendamento.

2 — Entende-se por agregado familiar, o conjunto de elementos autorizados pela Câmara Municipal de Sabrosa, constantes do processo familiar do morador, bem como os filhos que vierem a nascer, ascendentes do(s) arrendatário(s), ou do seu cônjuge ou companheiro(a), nas situações de união de facto previstas na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 23/2010 de 20 de agosto, e na Lei n.º 6/2001, de 11 de maio, no caso das pessoas que vivam em economia comum.

3 — A tipologia da habitação deve ser adequada à dimensão e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sublocação ou sobrelotação.

4 — É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, a cessão onerosa ou gratuita do arrendado, bem como a coabitação de quaisquer outras pessoas estranhas ao agregado familiar a quem a casa foi atribuída, exceto familiares próximos, desde que devidamente justificada e autorizada de forma expressa pelo Município de Sabrosa, sob pena de imediata ação de despejo.

5 — O abandono definitivo do fogo, por um dos membros do agregado familiar, ainda que seja titular do direito ao arrendamento, não prejudica o direito dos restantes membros do respetivo agregado, devendo toda e qualquer alteração ao mesmo, ser imediatamente comunicada à Câmara Municipal.

6 — Os casos de desocupação ou abandono do fogo, por um dos seus elementos, poderá determinar a transferência do arrendatário e do agregado familiar, entretanto alterado, para outra habitação de tipologia adequada, atendendo ao número de elementos, desde que seja dentro da mesma localidade.

7 — A transmissão da posição contratual efetuar-se-á nos termos previstos na lei, e depende de expresso e prévio consentimento do senhorio.

8 — Em caso de morte, incapacidade ou ausência superior a seis meses do arrendatário, poderá autorizar-se a transmissão do arrendamento, desde que o pedido seja devidamente comprovado, para o cônjuge sobrevivente ou capaz, seguindo-se-lhe qualquer dos filhos, e na falta deles, o parente mais próximo, que lhe suceda no encargo e sustento da família,

desde que já habitasse na casa há pelo menos um ano. No entanto, em qualquer das situações caberá sempre ao senhorio a decisão sobre a mudança ou não do titular do arrendamento e da continuidade deste.

9 — Nos fogos arrendados para habitação, não poderão ser exercidas atividades comerciais ou industriais.

10 — O exercício de profissões liberais ou de trabalho artesanal, nas habitações, carece sempre da autorização da Câmara Municipal, podendo ser motivo de resolução do contrato.

11 — A alteração do agregado familiar, pela saída de um coabitante autorizado, será válida somente quando o mesmo o declare por escrito e sob compromisso de honra.

TÍTULO III

Da gestão das habitações

Artigo 8.º

Cálculo das rendas

1 — O valor devido pelo arrendatário é o da Renda Apoiada, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio.

2 — O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço (T) ao rendimento mensal do agregado familiar corrigido, sendo a taxa de esforço (T), o valor arredondado às milésimas, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = \frac{0,08 \times Rc}{Smn}$$

em que:

Rc = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar,
 Smn = Salário mínimo nacional.

3 — Rendimento Mensal Corrigido do agregado familiar é:

a) O Rendimento Mensal Bruto, deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional, pelo primeiro dependente, e de um décimo por cada um dos outros dependentes.

b) Acrescerá ainda uma dedução correspondente a um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente. Caso o dependente seja descendente e portador de incapacidade permanente a dedução será de três décimos do Salário Mínimo Nacional.

4 — Rendimento Mensal Bruto é o quantitativo que resulta da divisão por doze, dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, à data da determinação do valor da renda.

5 — O valor da renda é o que resultar da aplicação da fórmula a que se refere o número dois do presente artigo, e não pode exceder o valor do preço técnico, nem ser inferior a 1 % do salário mínimo nacional.

6 — Para a determinação do valor da renda, os arrendatários devem declarar anualmente os respetivos rendimentos à entidade locadora.

7 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham caráter incerto, temporário ou variável, ou que se declare um rendimento inferior ao Salário Mínimo Nacional (Smn), nomeadamente nas situações dos trabalhadores domésticos, vendedores ambulantes e biscoiteiros, deverá aplicar-se os valores do Smn em vigor.

8 — Caso não seja apresentada prova bastante que justifique essa natureza, a entidade locadora presumirá que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer uma atividade que, notoriamente, produza rendimentos superiores aos declarados, ou seja possuidor de bens não compatíveis com aquela declaração.

9 — Na declaração de presunção de rendimentos, deve a entidade locadora estabelecer o montante do rendimento mensal bruto do agregado familiar, que considere relevante para a fixação da renda, e notificar o arrendatário no prazo de 15 dias, através de carta registada com aviso de receção.

10 — Nos casos em que haja manifesta discrepância entre os rendimentos apresentados e o *modus vivendi* dos arrendatários, reserva-se o Município de Sabrosa o direito de se socorrer de métodos indiciários ou indiretos, nomeadamente por presunção, para o cálculo das rendas.

11 — A presunção de rendimentos estabelecida no n.º 7 deste artigo é ilidível pelo interessado, mediante apresentação de prova em contrário.

Artigo 9.º

Atualização da renda apoiada

1 — O valor da renda, que não pode exceder o preço técnico, é atualizado anualmente, em função da variação do rendimento corrigido do agregado familiar, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, ou atualizado de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 8.º, do citado diploma.

2 — Para efeitos de atualização da renda e até dois meses antes da mesma, o arrendatário, obrigatoriamente, apresentará anualmente a declaração dos rendimentos de todos os elementos que compõem o respetivo agregado familiar.

3 — A renda será ajustada, sempre que se verifiquem reduções ou aumentos no rendimento, e ou alterações na composição do agregado familiar, devendo os titulares fazer prova disso.

4 — A omissão ou falsidade da declaração de rendimentos, determina, de imediato, o pagamento do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, e eventual responsabilidade penal do declarante.

5 — Qualquer alteração aos valores do preço técnico ou da renda será comunicado, por escrito, pelo senhorio ao arrendatário, com antecedência de 30 dias, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 10.º

Pagamento das rendas

1 — A renda mensal devida pelo arrendatário vence no primeiro dia útil do mês a que respeita.

2 — A renda deverá ser paga nos oito (8) dias subsequentes ao seu vencimento, no Balcão Único de Atendimento do Município de Sabrosa ou por transferência bancária.

3 — A falta de pagamento de rendas durante três meses consecutivos confere ao Município de Sabrosa o direito de resolução do contrato.

Artigo 11.º

Indemnização moratória

1 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no artigo 10.º do presente Regulamento, poderá ainda o arrendatário efetuar o seu pagamento até ao final do mês a que respeita a renda, acrescido de 15 % sobre o respetivo montante.

2 — Decorrido esse prazo, ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50 % do valor da mesma, sob pena de poder ser requerida a resolução do contrato de arrendamento.

3 — A Câmara Municipal pode, mediante pedido devidamente fundamentado, e sempre que a situação económica o justifique, autorizar o pagamento da renda acrescida de indemnização em prestações, mas o inquilino só pode beneficiar dessa situação apenas uma vez em cada ano civil.

Artigo 12.º

Obras

1 — O inquilino não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem por qualquer forma alterar as suas características, sem o consentimento escrito da Câmara Municipal.

2 — As obras e benfeitorias efetuadas no interior da habitação com autorização expressa do senhorio incorporam aquela, e, conferem ao inquilino a dedução do seu montante no valor da renda.

3 — As obras e benfeitorias efetuadas no interior da habitação sem autorização expressa do senhorio, incorporam aquela, não podendo ser levantadas, e não dão direito a qualquer indemnização, quando findar a ocupação da mesma.

4 — No caso de violação do disposto no número um, o inquilino será notificado para repor, em prazo certo, o fogo no seu estado anterior. Se não o fizer, poderá a Câmara Municipal resolver o contrato de arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do inquilino, pelas despesas que haja que fazer, para repor o fogo arrendado na situação em que se encontrava, antes das obras.

Artigo 13.º

Deveres do inquilino

São ainda deveres do inquilino, sem prejuízo de outros que resultem da lei:

1 — Fornecer à Câmara Municipal, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e ou atualização do respetivo processo.

2 — Promover a instalação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos, são da sua conta.

3 — Pagar a renda, no quantitativo, no local e no prazo devidos.

4 — Cada inquilino, na proporção da permissão de seu apartamento, será responsável pelas despesas de eletricidade, água e limpeza, que sejam utilizados nas zonas comuns do edifício, devendo para isso associar-se para efeitos de gestão do condomínio por blocos.

5 — Para fazer face a essas despesas, deve cada inquilino pagar uma prestação mensal que representa a sua contribuição para as mesmas, sendo o valor da prestação de valor igual por tipologia e acordado na reunião de eleição de um representante dos moradores por bloco habitacional.

6 — Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação elétrica bem como todas as canalizações de gás e de esgotos, pagando, por sua conta, as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas.

7 — Facultar aos representantes da Câmara Municipal, devidamente credenciados, o acesso ao fogo arrendado para fiscalização ou realização de obras no mesmo.

8 — Manter a habitação em adequadas condições de higiene, segurança e salubridade e efetuar pequenas reparações que assegurem a manutenção do fogo em boas condições de habitabilidade.

9 — Manter as zonas de circulação e de acesso ao fogo desimpedidas e em adequadas condições de higiene.

10 — Proceder à desinfestação da habitação, caso se torne necessário.

11 — Ocupar o fogo no prazo máximo de um mês após a assinatura do contrato de arrendamento, salvo justificação aceite pela Câmara Municipal.

12 — Cumprir o que determinam os regulamentos e posturas municipais e demais legislação aplicável, sendo expressamente proibido:

a) Estender roupa para secar, em locais situados sobre a via pública, causando incómodos de algum modo, aos moradores dos andares inferiores ou transeuntes;

b) Sacudir ou bater por qualquer meio para a via pública, capachos, esteiras, tapetes, alcatifas, roupa e outros objetos, entre as 8h00 e as 20h00;

c) Lançar sobre telhados, para quaisquer lugares públicos e logradouros, lixo ou resíduos de qualquer espécie;

d) Lançar das janelas, sacadas ou varandas, sacos do lixo e outros objetos, ainda que com a intenção de recolha pelos serviços de higiene e limpeza;

e) Lançar ou abandonar na via pública, objetos cortantes ou contundentes, como frascos, latas, garrafas e vidros em geral, que possam constituir perigo para a circulação de pessoas, veículos e animais;

f) Efetuar despejos para a via pública, de águas sujas provenientes de lavagens, matérias fecais, cinzas, óleos ou quaisquer ingredientes perigosos ou tóxicos;

g) Despejar ou lançar sobre telhados ou qualquer outro tipo de logradouro privado, quaisquer lixos, resíduos ou líquidos que possam exalar cheiros incómodos ou afetar a salubridade pública ou das edificações em que se encontrem e suas imediações;

h) Utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios, o logradouro do prédio e terrenos envolventes, construindo, galinheiros, coelheiras, pombais, ou qualquer outro tipo de edificação precária;

i) Regar flores em varandas, janelas ou quaisquer outros locais, de modo a que a água possa cair na via pública, entre as 8h00 e as 22h00;

j) Colocar vasos ou outros objetos nos peitoris das janelas ou varandas, de modo a que possam pôr em risco a integridade física dos transeuntes;

l) Perturbar, por qualquer forma a tranquilidade do edifício, designadamente através de aparelhos recetores de rádio e televisão e aparelhos similares, devendo, como tal, ser moderado o volume dos sons dos mesmos, especialmente entre as 21h00 e as 7h00;

m) Provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se a respeitar as normas constantes no Regulamento Geral de Ruído.

n) Ter sobre os telhados, varandas ou terraços do prédio, quaisquer capoeiras, gaiolas ou alojamento de animais;

o) Ter cães nas habitações, não sendo também permitido ter mais do que um gato por fogo;

p) Colocar objetos nas sanitas e canos de esgotamento de águas, que pela sua natureza ou consistência, possam vir a impedir o normal funcionamento da rede de esgotos;

q) Dar uso diferente, daquele a que se destinam, aos acessórios e dispositivos de que as casas são dotadas, e provoquem a sua degradação, nomeadamente lavatórios, bidés e banheiras;

r) Fazer fogueiras nos logradouros;

s) Abandonar veículos fora de circulação, nas imediações das habitações;

t) Colocar vasos com flores, bicicletas, motorizadas ou carrinhos de bebé, nas zonas comuns das habitações;

u) Usar ou consentir a utilização da habitação para fim diverso daquele a que esta se destina, nomeadamente, a prática de cultos, reuniões numerosas e ou, práticas ilícitas, que provoquem escândalo público, ou que provoquem perturbações e conflitos, na normal convivência dos moradores,

v) Guardar explosivos ou produtos inflamáveis.

Artigo 14.º

Prazo do arrendamento

1 — Os contratos de arrendamento têm a duração de um ano, com início na data fixada no respetivo contrato, considerando-se automaticamente renovados no seu termo por iguais períodos, até um máximo de cinco (5) anos, se não for denunciado pelo senhorio com seis meses de antecedência e pelo arrendatário com a antecedência mínima de sessenta (60) dias em relação ao termo do prazo contratual estabelecido ou sua renovação.

2 — A Câmara Municipal pode, mediante pedido devidamente fundamentado, deliberar prazo diferente para a duração do contrato.

Artigo 15.º

Causas para a resolução do contrato de arrendamento

1 — O Município de Sabrosa poderá ainda resolver o contrato de arrendamento, antes do termo do prazo estabelecido contratualmente, notificando o morador nos termos legais, para fazer a entrega das chaves, quando se verifiquem as seguintes situações:

a) Fraude na obtenção da habitação;

b) Não pagamento da renda, no tempo, prazo e local próprios estabelecidos no contrato;

c) Não cumprimento do disposto no artigo 7.º, n.ºs 4, 5, 9 e 10;

d) Não aceitação da atualização das rendas nos termos legais;

e) Não cumprimento dos deveres do inquilino, nomeadamente os impostos no artigo 13.º deste Regulamento;

f) Falta de procedimento imediato, na reparação de danos provocados nas habitações, por sua culpa, ou recusa em indemnizar o senhorio pelas despesas efetuadas em resultado dos mesmos;

g) Manutenção da habitação desocupada por mais de 6 meses, ou não ter nele a residência permanente, sem motivos justificados;

h) Utilização do fogo arrendado, reiterada ou habitualmente a práticas ilícitas, imorais ou desonestas.

Artigo 16.º

Organização de moradores

1 — A Câmara Municipal promoverá a eleição de um representante dos moradores por bloco habitacional, para colmatar as dificuldades inerentes a uma gestão à distância, que só os próprios moradores poderão com eficiência e eficácia avaliar e transmiti-las.

2 — Cada bloco terá um representante, a eleger por todos os arrendatários.

3 — O cargo de representante dos moradores terá a duração de um ano.

4 — Para além das funções abaixo descritas, poderão ser atribuídas outras a definir na reunião para a eleição do mesmo, atendendo às características do fogo ou lote.

Assim, competir-lhe-á, nomeadamente:

a) Assegurar a organização da limpeza das zonas comuns;

b) Supervisionar a manutenção e a conservação de todas as zonas comuns, nomeadamente garantindo a execução das reparações, substituição de lâmpadas, etc;

c) Servir de intermediário entre os inquilinos e a Câmara Municipal quando surjam dúvidas ou anomalias;

d) Receber de cada morador a quantia mensal que for acordada na reunião da eleição do representante dos moradores, para fazer face às despesas relativas às partes comuns do prédio;

e) Prestar contas dessas quantias a todos os arrendatários;

f) Presidir às reuniões dos moradores, sendo obrigatório fazer pelo menos uma reunião durante o mês de janeiro de cada ano civil, na qual se fixa a prestação mensal de cada inquilino e se prestam contas do ano civil anterior;

g) Elaborar a ata das reuniões dos moradores do lote, da qual deverá ser remetida cópia à Câmara Municipal.

5 — A Câmara Municipal deverá:

- a) Participar, sempre que possível, nas reuniões do lote;
- b) Proceder à avaliação de todo o trabalho desenvolvido pelo representante do lote.

Artigo 17.º

Estado de conservação do fogo no termo do arrendamento

1 — No termo do contrato de arrendamento, o inquilino restituirá o fogo limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos elétricos, sem deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

2 — No ato de entrega das chaves à Câmara Municipal, o inquilino deverá indicar o novo endereço a contactar, no sentido de se lhe poder debitar qualquer despesa com a reparação de anomalias detetadas posteriormente, caso a responsabilidade pelas mesmas lhe seja imputável.

TÍTULO IV

Fiscalização e sanções

Artigo 18.º

Exercício da atividade de fiscalização

A Câmara Municipal de Sabrosa exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuidos, sendo a mesma desenvolvida pela DST relativamente aos edifícios e pela DDL quanto ao acompanhamento e análise das informações relativas aos agregados familiares, pela Fiscalização Municipal e/ou pelos Serviços Municipais, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.

Artigo 19.º

Objeto da fiscalização

A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas legais e do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de integrar contra ordenação.

Artigo 20.º

Contraordenações e coimas

1 — Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 15.º, e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constitui contra ordenação punível com coima graduada de 10 € a 3.740 € a violação dos deveres estabelecidos no artigo 13.º deste Regulamento.

2 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 21.º

Medida da coima

A determinação da medida da coima faz-se em função da gravidade da contra ordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contra ordenação.

Artigo 22.º

Competência

1 — A competência para determinar a instrução dos processos de contraordenação e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação nos termos legais.

2 — O produto das coimas constitui receita do Município.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 23.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se também aos contratos de arrendamento que se encontram em vigor, desde que não colida com direitos consagrados nesses mesmos contratos, caso em que apenas tem aplicação na data da renovação de tais contratos de arrendamento.

Artigo 24.º

Aquisição do fogo

1 — O titular do arrendamento poderá propor ao Município a compra do fogo.

2 — A proposta de aquisição, desde que legalmente permitida, será apreciada de acordo com a legislação à data em vigor.

3 — O valor do fogo para efeitos de aquisição será atribuído por perito independente, o qual, para o efeito, tem de ter em conta os valores de mercado e as demais variáveis com aplicação legal.

Artigo 25.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 26.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

ANEXO I

Contrato de arrendamento

Entre:

1.º Município de Sabrosa, contribuinte n.º 506824942, com sede na Rua do Loreto, Sabrosa, aqui representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Dr. José Manuel Carvalho Marques, na qualidade de senhorio, e

2.º Nome ..., estado civil ..., profissão ..., contribuinte n.º ..., cartão de cidadão n.º ..., válido até ..., ou bilhete de identidade n.º ..., emitido em ..., pelo Arquivo de Identificação de ..., residente em ..., na qualidade de arrendatário (se for marido e mulher identificam-se os dois)

É celebrado o presente contrato de arrendamento em regime de renda apoiada nas condições a seguir indicadas:

Cláusula Primeira

O Primeiro contraente em conformidade com o Regulamento de Habitação Social do Município de Sabrosa e demais legislação aplicável, dá de arrendamento ao(s) segundo(s) contraente(s) o fogo do prédio sito na rua ..., bloco n.º ..., entrada ..., andar ... tipo T ..., na Freguesia de ..., Concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa sob o n.º ... e inscrito no Serviço de Finanças com o artigo n.º ..., e do qual é proprietária a Câmara Municipal de Sabrosa.

Cláusula Segunda

O Arrendamento é de duração limitada com início no dia ..., de ..., de ... e é celebrado pelo prazo de um ano, considerando-se automaticamente renovado no seu termo por iguais períodos, até um máximo de 5 anos, se não for denunciado pelo senhorio com seis meses de antecedência e pelo arrendatário com a antecedência mínima de sessenta (60) dias em relação ao termo do prazo contratual estabelecido ou sua renovação.

Cláusula Terceira

1 — O preço mensal é de ... euros — ...€ —, o qual se vence no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser pago até ao oitavo dia subsequente, No Balcão Único de Atendimento do Município de Sabrosa ou por transferência bancária.

2 — O valor da renda é atualizado anualmente e de forma automática, em função da variação do rendimento corrigido do agregado.

3 — O senhorio fica obrigado a comunicar ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o valor da nova renda.

Cláusula Quarta

1 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido na cláusula anterior, poderá ainda o arrendatário efetuar o seu pagamento até ao final do mês a que respeita a renda, acrescido de 15 % sobre o respetivo montante.

2 — Decorrido esse prazo, ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50 % do valor da mesma, sob pena de poder ser requerida a resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo judicial.

3 — A Câmara Municipal pode, mediante pedido devidamente fundamentado, e sempre que a situação económica o justifique, autorizar o pagamento da renda acrescida de indemnização em prestações, mas o inquilino só pode beneficiar dessa situação apenas uma vez em cada ano civil.

Cláusula Quinta

1 — O fogo arrendado destina-se exclusivamente à habitação do arrendatário e do seu agregado familiar constante da ficha de processo familiar.

2 — É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer familiar do fogo, sob pena de resolução do presente contrato e consequente despejo judicial.

3 — Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a entidade locadora pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro da mesma localidade.

4 — O incumprimento pelo arrendatário, no prazo de 90 dias, da determinação referida no número anterior, confere ao senhorio o direito de resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo judicial.

Cláusula Sexta

1 — O arrendatário não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem por qualquer forma alterar as suas características, sem o consentimento escrito do senhorio.

2 — As obras e benfeitorias efetuadas no interior da habitação com autorização expressa do senhorio incorporam aquela, e, conferem ao inquilino a dedução do seu montante no valor da renda.

3 — As obras e benfeitorias efetuadas no interior da habitação sem autorização expressa do senhorio, incorporam aquela, não podendo ser levantadas, e não dão direito a qualquer indemnização, quando findar a ocupação da mesma.

4 — No caso de violação do disposto no número um, o inquilino será notificado para repor, em prazo certo, o fogo no seu estado anterior. Se não o fizer, poderá o senhorio resolver o contrato de arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do inquilino, pelas despesas que haja que fazer, para repor o fogo arrendado na situação em que se encontrava, antes das obras.

Cláusula Sétima

São, ainda, deveres do arrendatário, além de outros que resultem da lei geral e especial prevista no presente contrato:

1 — Promover a instalação e legalização de contadores de água, gás e energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos, são da sua conta;

2 — Pagar a renda no quantitativo e no prazo devido;

3 — Conservar no estado em que atualmente se encontram não só a instalação da luz elétrica, mas, ainda, todas as canalizações de águas e esgotos pagando à sua conta as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização;

4 — Apresentar a Declaração de Rendimentos anualmente e sempre que se verifique alguma das situações previstas no Regulamento Aplicável às Habitações de Arrendamento Social do Município de Sabrosa, sob pena de determinar o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do presente contrato de arrendamento;

Cláusula Oitava

No fim do arrendamento, o arrendatário restituirá o arrendado limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivo de utilização, sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

Cláusula Nona

Sem prejuízo dos casos supra referidos neste contrato e dos previstos nas disposições da lei geral ou especial, pode o senhorio resolver o contrato antes do termo nele previsto, quando o arrendatário:

1 — Incorra em quaisquer irregularidades para obtenção do fogo;

2 — Não aceite a atualização da renda;

3 — Não cumpra as obrigações de arrendatário, impostas pelo presente contrato e Regulamento anexo.

Cláusula Décima

Tudo o que não estiver expressamente regulado neste contrato sê-lo-á pelas disposições aplicáveis aos contratos de arrendamento para fins habitacionais em regime de renda apoiada, no Novo Regime do

Arrendamento Urbano (NRAU) e Regulamento da Habitação Social do Município de Sabrosa.

Cláusula Décima Primeira

O arrendatário contraente declara aceitar o presente contrato de arrendamento nas condições nele estatuidas, que se obriga a cumprir pontual e integralmente. Mais declara ter conhecimento pleno do Regulamento Aplicável à Habitação Social do Município de Sabrosa, o qual também se obriga a cumprir na íntegra.

Sabrosa, ... de ... de ...

O Primeiro Contraente: ...

O(s) Segundo(s) Contraente(s): ...

6 de julho de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, José Manuel de Carvalho Marques (Dr.)

305689688

MUNICÍPIO DE SINES

Edital n.º 221/2012

Manuel Coelho Carvalho, presidente da Câmara Municipal de Sines, nos termos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, torna público que a Câmara Municipal de Sines, na sua reunião ordinária de 16 de fevereiro de 2012, aprovou submeter a “Proposta de Regulamento Municipal dos Horários dos Estabelecimentos Comerciais do Concelho de Sines”, a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

Assim, em execução desta deliberação da Câmara Municipal, encontra-se em fase de apreciação pública a mencionada Proposta de Regulamento, pelo prazo de 30 dias, a contar da data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*. Durante esse período, a “Proposta de Regulamento Municipal dos Horários dos Estabelecimentos Comerciais do Concelho de Sines”, encontra-se para consulta, conforme n.º 2 do artigo 118.º do CPA, no Núcleo de Expediente Geral, Edifício da Câmara Municipal, todos os dias úteis, durante o horário normal de expediente, assim como no *site* do município (www.sines.pt). As sugestões e observações deverão ser formuladas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital que vai ser afixado nos locais de estilo e publicado no sítio de internet do Município de Sines.

22 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, Manuel Coelho Carvalho.

Proposta de regulamento municipal dos horários dos estabelecimentos comerciais do concelho de Sines

Preâmbulo

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 111/2010, de 15 de outubro, e do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que republicou o Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, na sua atual redação, o Governo redefiniu alguns princípios gerais referentes ao regime de horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais. Por outro lado, o horário de funcionamento de cada estabelecimento, as suas alterações e o mapa de horário de funcionamento não estão sujeitos a licenciamento, a autorização, a autenticação, a validação, a certificação, a atos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, a registo ou a qualquer outro ato permissivo. O titular da exploração do estabelecimento apenas deve proceder à mera comunicação prévia, no Balcão do Empreendedor, do horário de funcionamento bem como das suas alterações. Proíbe-se o licenciamento de horários de funcionamento e cria-se a figura de mera comunicação prévia de horário de funcionamento por via eletrónica, desmaterializando-se procedimentos. Por força destas alterações legais foi elaborado o presente Regulamento com o intuito de o adequar aos novos princípios legais vigentes.

Em conformidade com o disposto no artigo 4.º do referido Decreto-Lei n.º 48/96, existe uma obrigatoriedade de regulamentação desta matéria por parte das câmaras municipais. Tal situação foi devidamente acautelada por esta câmara municipal, conforme Regulamento publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 255 de 04 de novembro de 1996.

Considerando as características específicas do Concelho de Sines, houve necessidade de revogar o regulamento supra citado, tentando harmonizar os interesses, muitas vezes divergentes, dos municípios, dos agentes económicos, dos trabalhadores e dos consumidores em geral.

PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA HABITAÇÃO SOCIAL DO

MUNICÍPIO DE SABROSA

(Regulamento 87/2012)

Exposição dos Motivos

Colocando em prática o artº 65 da Constituição da República Portuguesa, o Município de Sabrosa criou o Regulamento da Habitação Social.

Diz-se no seu preâmbulo que *“ a habitação é, sem dúvida, a expressão mais visível da condição social das populações ”*.

Acontece que essa *“condição social”* é hoje a de uma grave crise que a todos afeta, incluindo aqueles que nesta data beneficiam da habitação social.

Assim, perante a actual conjuntura económica e social que se traduz em níveis históricos da taxa de desemprego, com todas as consequências que daí resultam, verifica-se uma urgente necessidade de apoiar os cidadãos que por esse e outros motivos similares deixaram de poder pagar, mensalmente, a renda, apoio que pode e deve ser feito pelos meios ao alcance municipal

É que, o não pagamento da renda é motivo de despejo, o qual, por si só, iria afectar e muito o titular do arrendamento, bem como o seu agregado familiar.

Assim sendo, pretende-se através desta alteração do Regulamento, mediante o aditamento de um artigo, implementar um benefício que, permitindo aliviar um pouco as dificuldades económicas em que muitos vivem, contribua assim para o bem-estar de todos aqueles que do mesmo possam vir a beneficiar, sendo que o objetivo desta alteração é o de manter as condições de utilização da habitação, benefício que se

traduz na redução extraordinária do valor da renda mensal a pagar. Essa redução, que pode ser anual, é passível de ser atribuída até ao limite máximo de quatro anos, período de duração da medida que através desta alteração ao Regulamento se pretende implementar.

Três anos após a entrada em vigor desta medida, a mesma será objecto de reapreciação por parte do Município.

Assim, é aditado ao Regulamento da Habitação Social do Município de Sabrosa (Regulamento nº 87/2012, de 29 de Fevereiro) um artigo 9.º-A, com a seguinte redacção:

Artigo 9.º-A

Redução extraordinária da renda

1. Calculada a renda nos termos do artigo 8.º ou actualizada de acordo com o disposto no artigo 9.º, a mesma será comunicada ao inquilino, o qual, no prazo de oito dias, que se contam seguidos, poderá requer à Câmara Municipal a redução extraordinária do valor que lhe foi apresentado.
2. O requerimento a apresentar pelo inquilino deve consistir numa exposição pormenorizada de todos os factos que possam levar a uma redução extraordinária da renda, e, sempre que possível, o requerimento deve ser acompanhado de documentos que comprovem, por si só, os factos constantes da exposição.
3. Caso a situação do inquilino se altere no decurso do ano, o requerimento referido no número anterior pode também ser apresentado pelo inquilino, a todo o tempo, à Câmara Municipal.
4. Recebido o requerimento este será reencaminhado para os Serviços competentes da Câmara Municipal, os quais, com a possibilidade de pedir esclarecimentos adicionais ao requerente, procederão à análise do requerimento emitindo um parecer

técnico, no prazo de oito dias, o qual não é vinculativo para a tomada de uma decisão final.

5. Na posse do requerimento, do parecer técnico e de dos demais elementos que constem junto àquele, o Presidente da Câmara Municipal proporá ao Executivo a possibilidade de redução do valor da renda até cinquenta por cento do valor inicialmente apresentado ao inquilino.

6. Cabe ao executivo deliberar o deferimento do requerimento, o qual não terá efeitos retroactivos, o valor da percentagem da redução e o número de meses durante os quais o benefício é atribuído.

7. A deliberação será comunicada aos Serviços competentes da Câmara Municipal para efeitos de contabilidade bem como ao requerente, o qual passará a pagar a nova renda no mês seguinte ao da notificação do deferimento do seu pedido.

8. No caso do inquilino ter rendas em atraso, para beneficiar desta redução extraordinária da renda, o inquilino obriga-se a pagar as mesmas mediante um plano de pagamento que será apresentado e assinado por si no prazo de cinco dias após lhe ter sido comunicada a deliberação referida no número anterior.

9. Caso a situação económica do inquilino se altere, favoravelmente, no período em que está a gozar do benefício da redução extraordinária da renda, o inquilino obriga-se a comunicar à Câmara Municipal essa mesma alteração para efeitos de avaliação de novo valor da renda a pagar.

10. O regime excepcional consagrado neste artigo vigorará pelo período de quatro anos.