

pelo Sistema Multimunicipal RESINORTE ou de outras características aprovadas pela Câmara Municipal de Moimenta da Beira;

ii) Vidrões — contentores individuais de características em tudo idênticas às adotadas pelo Sistema Multimunicipal RESINORTE ou de outras características aprovadas pela Câmara Municipal de Moimenta da Beira;

iii) Compostores individuais — de características a definir pelo utilizador sob aprovação da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, tendo em conta todas as normas e regras de higiene e salubridade;

iv) Outros equipamentos de utilização individual ou coletiva — de características a definir caso a caso. A utilização deste tipo de equipamento só é possível a título excepcional e de necessidade claramente demonstrada.

6 — Implantação de Papeleiras:

a) O projeto, seja de construção de espaços públicos ou operações de loteamento, deve prever a implantação de papeleiras, obedecendo às seguintes condições:

i) As áreas verdes deverão possuir papeleiras servindo zonas de recreio, bancos, caminhos e prevendo-se um afastamento máximo de 50 m;

ii) Nas zonas de comércio e serviços as papeleiras deverão ser implantadas em locais de passagem dos transeuntes, prevendo o afastamento máximo de 50 m entre os equipamentos;

iii) Nas zonas residenciais as papeleiras deverão ser colocadas nos locais de passagem com o afastamento máximo entre os equipamentos de 100 m;

iv) O modelo das papeleiras a adotar deverá ser igual ao adotado pela Câmara Municipal de Moimenta da Beira ou outro que esta considere mais conveniente.

311865053

MUNICÍPIO DO MONTIJO

Aviso n.º 18609/2018

Discussão pública

Alteração ao alvará de loteamento n.º 120/88

Nuno Ribeiro Canta, presidente do Município de Montijo:

Torna público que, para efeitos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o disposto no artigo 22.º do citado decreto-lei, e no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de outubro, irá decorrer, a partir do 5.º dia após a publicação deste aviso no *Diário da República*, por um período de 22 dias, a discussão pública relativa ao pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 120/88, registado em nome de Luís Miguel Leitão Valente e Daniel Garcia Valente, (Processo I-18/18), que tem como objeto os prédios sítos na Rua dos Gaios, Lotes 56-A e 57-A, da União das freguesias de Atalaia e Alto-Estanqueiro/Jardia e concelho de Montijo, descritas na Conservatória do Registo Predial de Montijo, sob os n.º 23/19890407 da freguesia de Alto-Estanqueiro/Jardia e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2471 da União das freguesias de Atalaia e Alto-Estanqueiro/Jardia e concelho de Montijo e 21/19890407 da freguesia de Alto-Estanqueiro/Jardia e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2472 da União das freguesias de Atalaia e Alto-Estanqueiro/Jardia e concelho de Montijo, respetivamente.

Durante este período os interessados poderão proceder à formulação de sugestões e observações, bem como à apresentação de reclamações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

A alteração versa acerca da junção dos lotes 56-A e 57-A para a implantação de uma moradia unifamiliar isolada, bem como um anexo destinado a escritório do proprietário.

O processo poderá ser consultado todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas na Divisão Planeamento do Território e Urbanismo, sito no Edifício da Câmara Municipal de Montijo, na Av. dos Pescadores — Montijo, e as sugestões ou reclamações dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente ou remetido através do correio ao serviço acima mencionado.

Para constar e devidos efeitos se publica este aviso e outros que irão ser afixados nos lugares de estilo.

13 de novembro de 2018. — O Presidente do Município, *Nuno Ribeiro Canta*.

311820527

MUNICÍPIO DE OEIRAS

Regulamento n.º 829/2018

Isaltino Afonso Morais, Licenciado em Direito, Presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Faz público que a Assembleia Municipal de Oeiras aprovou na sessão ordinária n.º 14, realizada em 22 de outubro de 2018, nos termos do preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, mediante proposta da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária de 25 de setembro de 2018, o Regulamento da Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Oeiras que seguidamente se transcreve:

Regulamento da Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Oeiras

Nota justificativa

O problema da resposta à carência habitacional alcançou, nos últimos vinte e cinco anos, um estatuto relevante no elenco das funções das autarquias locais, confrontadas muitas vezes com verdadeiras chagas no seu tecido social e na desqualificação do seu território. A experiência do Município de Oeiras nesta matéria constitui um património relevante, acumulado graças à necessidade de erradicar, numa primeira fase, os vários bairros de barracas existentes em Oeiras e, numa segunda fase, de gerir, manter e acompanhar o conjunto edificado de propriedade municipal para aquele fim.

A gestão do arrendamento apoiado, anteriormente dito “arrendamento social”, baseou-se no decurso deste processo em legislação específica, mas sem ferramentas essenciais para uma intervenção eficaz que, por vezes, a característica deste segmento habitacional exige. Nomeadamente o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, centrava a sua ratio na determinação da renda, deixando tudo o resto respeitante à gestão habitacional para o direito civil. Este quadro tornava-se inadequado, sobretudo porque o espaço regulamentador das autarquias era exíguo, e questões essenciais como seja a denúncia do contrato e o despejo do arrendado eram deixados aos tribunais comuns.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, produziu neste âmbito uma transformação, essencialmente porque passou o arrendamento social — ou melhor, o arrendamento apoiado — para o campo do direito público, no que toca às questões relativas às matérias de invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento, passando o contrato de arrendamento a ter claramente a natureza de contrato administrativo e alargou o leque de matérias em que se definem regras legais para a relação entre os Municípios enquanto proprietários de fogos e promotores de soluções para as desigualdades sociais, e os arrendatários que beneficiam da habitação municipal.

A mesma lei abriu também espaço para a regulação por via de regulamento administrativo de um conjunto de situações, as quais anteriormente eram objeto de deliberações camarárias, mas cuja compatibilidade com a lei era no mínimo escassa. Justificando-se agora uma ampla intervenção em matérias que vão desde a atribuição de fogos e suas condições, até à cessação do contrato de arrendamento, o regulamento agora elaborado torna mais claras as relações entre a entidade pública e as famílias, e permite dotar os serviços de mecanismos mais eficazes de relacionamento e gestão dos arrendamentos municipais.

O regulamento de habitação em regime de arrendamento apoiado do Município de Oeiras contempla, neste enquadramento, os aspetos mais importantes da relação arrendatária, nomeadamente uma objetivação das regras de atribuição de fogos, o regime de formalização do arrendamento, as vicissitudes desta relação — em especial quanto às transmissões de direitos e mobilidade dos indivíduos e dos agregados familiares entre fogos, as obrigações emergentes da ocupação dos fogos e sua utilização —, mas também a disciplina respeitante às partes comuns e sua administração, bem como a consideração de situações de modelo próprio como sejam as unidades residenciais.

Deste modo, o Município de Oeiras, no âmbito das atribuições e competências que detém na área da habitação social e, à semelhança do que tem vindo a fazer e do que já foi efetuado por outros municípios, impõe-se implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social, a qual, para isso, terá que passar pela implementação de um sistema de desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes (social, económica e ambiental). Reforçando a ideia de que todos os cidadãos, sem exceção, deverão contribuir na medida das suas possibilidades para as receitas públicas, lembrando aos moradores que estão a usufruir de um bem que representa um investimento da sociedade e que portanto deverá ser bem conservado.

Neste âmbito e, em termos de custos/benefícios, apontam-se os seguintes indicadores médios relativos à gestão do Parque Habitacional:

As rendas com origem no parque habitacional no ano de 2017 totalizaram €2.658.916,20. Considerando atualmente o valor máximo de renda e se o Município cobrasse este valor máximo para cada família, o total mensal de rendas seria de €809.880,28.

Mas o Município está a subsidiar a renda em €588.358,33 mensais (o que corresponde a um subsídio médio mensal por família em arrendamento de €163,42); Assim, o Município espera mensalmente um valor de €221.576,35, ou seja, suporta cerca de 73 % da despesa com habitação social, sendo que a renda média do parque é de €65,61;

O rendimento bruto das famílias (incluindo rendimentos presumidos) soma €2.545.165,63, ou seja, as famílias têm um rendimento bruto médio mensal de €729,07;

O Município gastou em reabilitação de fogos devolutos no ano de 2017 (ano fechado), €383.487,81, tendo sido reparadas 73 habitações traduzindo um valor de reparação médio de €5.253,26. Na reparação de fogos ocupados, a reabilitação dos Bairros Municipais em 2017 teve um custo total de €129.792,30.

Importa salientar que, para a elaboração deste regulamento, foi tomada em consideração a nova realidade legal, mas retomadas algumas orientações compatíveis constantes de documentos anteriormente aprovados pela Câmara Municipal, aproveitando ainda o largo manancial de conhecimentos que as experiências de mais de duas dezenas de anos proporcionaram aos serviços responsáveis pela gestão do parque habitacional.

Tendo em conta que o regulamento elaborado tem carácter de um instrumento regulamentar com eficácia externa, compete à Câmara Municipal de Oeiras submeter à Assembleia Municipal a aprovação final do mesmo, nos termos conjugados da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, 12 de setembro.

Para tal, e mediante prévia aprovação pela Câmara Municipal, o regulamento é submetido a discussão pública pelo período de trinta dias úteis, conforme dispõe o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. Posteriormente deverá ser submetida a sua versão final ponderada à aprovação da Assembleia Municipal, sendo publicado no *Diário da República*, sem prejuízo de tal publicação ser feita também no Boletim Municipal e na Internet, no sítio institucional do Município de Oeiras, nos termos do artigo 139.º do mesmo Código.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é habilitado pelo disposto nos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 23.º, n.º 2 alíneas h) e i), 25.º, n.º 1 alínea g) e 33.º, n.º 1 alíneas k), e ee) todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugados com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, designadamente no seu artigo 2.º, n.º 4 e na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional da propriedade do Município de Oeiras destinado ao arrendamento apoiado, nomeadamente:

a) A disciplina e os critérios de atribuição das habitações sociais em regime apoiado;

b) As regras a que obedecem a ocupação e utilização dos fogos de habitação de arrendamento apoiado propriedade do Município de Oeiras;

c) A gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação.

2 — O presente regulamento aplica-se:

a) A todo o território do Município de Oeiras;

b) Aos indivíduos e agregados familiares residentes em habitação de arrendamento apoiado da propriedade do Município de Oeiras;

c) A todos os indivíduos e agregados familiares carenciados residentes no concelho de Oeiras há mais de três anos consecutivos ou que trabalhem em permanência na área do Município há mais de três anos, que se encontrem em situação habitacional precária e sem condições para proverem outra habitação.

3 — Para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação de arrendamento apoiado do Município de Oeiras, na qualidade de arrendatários, o presente regulamento aplica-se igualmente a todos

os elementos do respetivo agregado familiar que constem do registo de dados, que aí residam legalmente e com autorização municipal.

4 — O parque habitacional do Município de Oeiras destina-se a prover alojamento, com carácter temporário e transitório, a indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas suficientes para aceder a outra solução habitacional compatível.

Artigo 3.º

Exclusões

1 — Ficam excluídos do presente regulamento:

a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar alojamentos temporários para resposta a situações de emergência;

b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transaccional, expropriativo ou de natureza com propósito semelhante;

c) Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal de Oeiras venha a desafetar do parque de habitação de arrendamento apoiado do Município.

2 — Os prédios, frações e espaços identificados no número anterior ficam sujeitos ao regime que vier a ser especificamente estabelecido para a sua ocupação, nos termos da lei.

Artigo 4.º

Definições

a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;

b) «Dependente», o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

c) «Deficiente», a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;

d) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento que dele faz parte integrante;

e) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;

f) «Rendimento mensal líquido» (RML), o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

g) «Rendimento mensal corrigido» (RMC), o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo I do presente Regulamento ao indexante dos apoios sociais;

h) «Área Metropolitana de Lisboa» (AML), o conjunto de Municípios definidos no Anexo II à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Para efeitos da alínea f) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que deve ser enviado pelo Município de Oeiras, através de comunicação eletrónica de dados, ou entregue presencialmente.

CAPÍTULO II

Atribuição de habitações sociais

SECÇÃO I

Condições de atribuição

Artigo 5.º

Regime

1 — As habitações sociais do Município de Oeiras são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, em conformidade com o previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

2 — A atribuição das habitações sociais do Município de Oeiras é feita a título precário e de forma transitória, pelo prazo estabelecido no respetivo contrato e na lei.

3 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Oeiras, nos termos legais aplicáveis, o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

4 — Ao acesso e à atribuição das habitações é aplicável o regime constante do presente regulamento e subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.

5 — O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e, subsidiariamente, pela lei civil e pelas disposições do presente regulamento.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.

Artigo 6.º

Procedimento de atribuição

1 — A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município de Oeiras efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por inscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Município poder adotar outro procedimento de concurso previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

2 — O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município de Oeiras para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram no momento da seleção inscritos no registo para o efeito mantido pelo Município de Oeiras, estejam melhor classificados em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito.

3 — A atribuição do direito à habitação de arrendamento apoiado municipal efetua-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos apresentados, de acordo com os critérios previstos no presente regulamento.

4 — A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos indivíduos e agregados, pontuadas de acordo com a grelha de critérios que constitui o Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 7.º

Condições de acesso

1 — A inscrição como candidato a habitação de arrendamento apoiado no Concelho de Oeiras implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

- Residir comprovadamente no concelho há três anos ou mais, ou deter uma ligação profissional nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 2.º;
- Ser maior de 18 anos;
- Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade, desde que com título de residência válido e permanente em território português;

d) Estar recenseado no concelho por período igual ou superior a três anos, no caso de residir no concelho, nos termos da alínea a) deste artigo;

e) Residir em local que não reúna requisitos mínimos de segurança e salubridade, e que deste modo não satisfaça as necessidades do seu agregado familiar;

f) O agregado familiar não apresentar condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional;

g) O agregado familiar possuir um rendimento líquido, antes de qualquer dedução, *per capita* inferior ao Indexante de Apoios Sociais (IAS);

h) O agregado familiar ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais (por exemplo, programa como “Porta 65 Jovem” e semelhantes).

2 — Constitui impedimento à candidatura ao regime de arrendamento apoiado e também de acesso a uma habitação municipal, alguma das seguintes situações:

a) Qualquer dos elementos do agregado familiar ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação no concelho de Oeiras, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Qualquer dos elementos do agregado familiar estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Qualquer dos elementos do agregado familiar ser titular de uma habitação de arrendamento apoiado atribuída pelo Município de Oeiras ou por municípios vizinhos;

d) Qualquer dos elementos do agregado familiar ter sido titular de ocupação de fogo municipal e a sua ocupação da habitação tenha cessado, nomeadamente, por despejo administrativo ou sentença judicial transitada em julgado;

e) Qualquer dos elementos do agregado familiar ter sido identificado como ocupante ilegal de uma fração habitacional municipal;

f) Qualquer dos elementos do agregado familiar estar inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, com outro local de residência;

g) Qualquer dos elementos do agregado familiar, por opção própria, tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

h) Qualquer dos elementos do agregado familiar estar abrangido por uma das situações previstas no número seguinte.

3 — Fica impedido de se candidatar e de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, por opção própria, de forma gratuita ou onerosa;

c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente a qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

d) O candidato que recuse sem fundamento a habitação que lhe foi atribuída de acordo com as formas de atribuição previstas neste regulamento.

4 — O disposto no número anterior não prejudica os direitos que o Município de Oeiras detenha, em função da situação concreta, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

5 — A reincidência nas situações previstas no número três inibe o responsável de se candidatar e de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de cinco anos a contar do conhecimento dos factos.

6 — Nas situações previstas na alínea a) do n.º 2, a inexistência do impedimento será avaliada casa a casa, tendo em conta a propriedade do imóvel e o rendimento auferido pelo candidato ou por elemento do seu agregado familiar em função de direito de terceiro sobre o mesmo imóvel.

Artigo 8.º

Pedido de atribuição de habitação

1 — O pedido de atribuição de uma habitação de arrendamento apoiado será formulado em impresso próprio disponibilizado pela Câmara Municipal de Oeiras, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 — O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos necessários à prova dos factos, nomeadamente:

- a) Número dos documentos de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/Assento de Nascimento/Cartão de Contribuinte);
- b) Cópia do Cartão de Segurança Social;
- c) Certidão de residência;
- d) Comprovativo do tempo de residência no concelho de Oeiras;
- e) Comprobativos da composição do agregado familiar;
- f) Cópia do documento de autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso se aplique;
- g) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar maior de 18 anos (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, inscrição nos Centros de Emprego, etc.);
- h) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar de valor superior a 25.000,00 € (vinte e cinco mil euros), no território nacional, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º, n.º 2 al. a);
- i) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais;
- j) Comprovativo da situação escolar dos elementos dependentes com idade inferior a 18 anos;
- k) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %, ou eventuais problemas de saúde crónicos deve ser apresentado documento comprovativo dessa situação emitido pelos serviços de saúde;
- l) Comprovativo da situação dos elementos dependentes com idade inferior a 26 anos.

Artigo 9.º

Apreciação liminar

1 — Após receção do pedido de atribuição de habitação de arrendamento apoiado, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pelos serviços municipais designados para o efeito.

2 — Sempre que os pedidos não tenham sido instruídos nos termos e com os elementos fixados pelo presente regulamento, o requerente será notificado para vir completar e ou aperfeiçoar o pedido, apresentando os elementos em falta ou suprimindo as formalidades preteridas, em dez dias úteis.

3 — No caso de o requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara, a qual pode ser delegada no vereador do pelouro respetivo, com possibilidade de subdelegação.

4 — A decisão de indeferimento liminar do pedido e respetivos fundamentos serão notificados ao requerente através de carta registada com aviso de receção.

Artigo 10.º

Prova das declarações

1 — Com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como mais documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado o requerente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.

2 — Os dados constantes do formulário de inscrição podem, a todo o tempo, ser confirmados pelos serviços municipais junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família.

3 — Quando os serviços entenderem ser pertinente para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta ou visita domiciliária para análise da situação habitacional.

Artigo 11.º

Apreciação e seleção das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas serão objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da grelha de avaliação constante no Anexo I do presente regulamento, que dele faz parte integrante, tendo em conta os critérios de prioridade estabelecidos no presente regulamento.

2 — Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição terá em conta os seguintes critérios de prioridade, a observar pela seguinte ordem:

- a) Antiguidade do pedido;
- b) Tempo de residência ou trabalho no Concelho;
- c) Falta de condições de segurança e salubridade da habitação;
- d) Indivíduos e agregados familiares com menores em situação de perigo ou risco;
- e) Número de elementos portadores de deficiência ou doença crónica no agregado familiar;
- f) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- g) Número de dependentes no agregado familiar.

Artigo 12.º

Indeferimento das candidaturas

As candidaturas serão objeto de apreciação e devem ser indeferidas nos seguintes casos:

- a) O não preenchimento das condições de acesso fixadas na lei e no presente regulamento;
- b) O agregado familiar desistir do processo de candidatura;
- c) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação de arrendamento apoiado;
- d) O arrendatário ou algum dos elementos do agregado familiar ter sido sancionado por algumas das situações de irregularidade previstas na lei e no presente regulamento.

Artigo 13.º

Lista de candidaturas

1 — A Câmara Municipal de Oeiras organiza uma lista nominativa e dinâmica de candidatos às habitações sociais municipais, que será permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e validadas.

2 — A lista referida no número anterior é composta pelas candidaturas, respetiva ordenação por ordem decrescente, conforme aplicação da grelha de avaliação (Anexo I), e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar (Anexo II), nos termos do presente regulamento.

3 — A informação atualizada das candidaturas ordenadas para atribuição de habitação de arrendamento apoiado deverá ser publicitada pelo menos uma vez por ano, e até quinze dias antes da respetiva atribuição, no sítio institucional do Município através da sua página da internet e no edifício sede da Câmara Municipal, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais nos termos da lei.

Artigo 14.º

Gestão da lista

1 — Os indivíduos e agregados familiares admitidos e inscritos são notificados por escrito da respetiva situação.

2 — As candidaturas são revistas pelos serviços da Câmara Municipal de Oeiras sempre que se justifique, sendo solicitados os documentos necessários pelo menos em cada dois anos.

3 — As candidaturas já admitidas podem, a todo o tempo, ser objeto de exclusão e cancelamento da inscrição, caso se venha a verificar a existência de algum dos impedimentos previstos no presente regulamento, bem como a prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito dos procedimentos de atribuição de uma habitação, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

4 — A decisão de não admissão ou de exclusão de candidatura ou do cancelamento da inscrição é notificada aos candidatos, acompanhada da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia, nos termos da lei.

5 — A aplicação dos critérios de validação de candidaturas, de gestão da respetiva lista e de atribuição de fogos, serão supervisionados por uma comissão de verificação, coordenada pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com poderes delegados na área da gestão das habitações em regime de arrendamento apoiado, a qual integra ainda os responsáveis desta área orgânica e técnicos por estes indicados.

6 — Compete em especial à comissão de verificação a comparação social das candidaturas a fogos de habitação em regime de arrendamento apoiado, examinando e ponderando as situações individuais, com recurso a critérios de equidade.

Artigo 15.º

Validade das candidaturas

1 — As candidaturas admitidas e respetiva classificação são válidas por um período de dois anos, a contar da data de apresentação do pedido.

2 — Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, deve o candidato informar a Câmara Municipal de Oeiras dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado.

3 — Decorrido o prazo de dois anos de apresentação do pedido, e caso se mantenham as circunstâncias e condições que justificaram o mesmo, este poderá ser renovado, mediante iniciativa do representante do agregado, devendo solicitar a renovação do pedido e atualizar eventualmente os dados constantes do processo.

Artigo 16.º

Regime de exceção

1 — O regime de atribuição previsto na presente secção poderá ser afastado por motivo relevante de interesse público devidamente fundamentado, que justifique o alojamento urgente e prioritário, nomeadamente:

a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica;

b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

c) Agregado familiar residente em edifícios municipais em risco de ruína;

d) Situações excecionais decorrentes de necessidade de gestão do parque habitacional.

2 — Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

SECÇÃO II

Formalização da atribuição

Artigo 17.º

Atribuição de Habitação

1 — A habitação a atribuir a cada agregado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, tendo em conta as disposições legais aplicáveis.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se habitação de tipologia adequada às necessidades do agregado familiar, aquela que, em relação à composição do agregado, se posicione entre o máximo e o mínimo previsto de modo que não se verifique situação de sobreocupação ou subocupação.

3 — As condições concretas para atribuição de tipologias são as que constam do Anexo II deste regulamento, que dele faz parte integrante.

4 — Sem prejuízo do disposto no números anteriores, a título excecional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que devidamente fundamentada.

5 — Poderá ainda ser atribuído fogo que não se enquadre nos critérios referidos nomeadamente nos seguintes casos:

a) Alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;

b) Em casos especiais de mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, devidamente justificadas.

6 — A recusa da habitação atribuída pode ser excecionalmente admitida por motivos de saúde ou motivos profissionais, devidamente comprovados, quando a fixação na mesma implique uma onerosidade excessiva para o agregado.

Artigo 18.º

Forma da atribuição

1 — A atribuição das habitações sociais do município é feita pela Câmara Municipal, devidamente fundamentada com base em proposta técnica dos serviços, em conformidade com as regras definidas no presente regulamento.

2 — A atribuição de habitação de arrendamento apoiado municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, concretiza-se mediante a outorga do contrato de arrendamento entre o Município e os representantes desse agregado.

3 — Os contratos de arrendamento das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes da lei, do presente regulamento, bem como às regras aplicáveis em matéria de habitação de arrendamento apoiado pelas entidades públicas.

Artigo 19.º

Duração do arrendamento

1 — Os contratos de arrendamento apoiado são celebrados pelo prazo de dez anos considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.

2 — Findo o prazo do arrendamento o contrato renova-se automaticamente por um único período de dez anos.

3 — Findos os dois períodos de arrendamento previstos na lei, o contrato pode renovar-se por período sucessivo de um ano por acordo expresso das partes, salvo se for estipulado período diverso.

4 — As situações de transferência provisória do agregado familiar para outro fogo não implicam renovação do prazo em curso, exceto quando haja lugar à celebração de novo contrato por alteração das circunstâncias e sem prejuízo da substituição de contratos prevista neste regulamento.

Artigo 20.º

Gestão das habitações devolutas

1 — O Município de Oeiras é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis, através dos serviços com competências em matéria de gestão do parque habitacional.

2 — Após retomada a posse da habitação, os serviços municipais competentes desencadeiam de imediato o procedimento para a realização das obras necessárias à utilização do fogo e asseguram que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que venha a ser indevidamente ocupada, desencadeando simultaneamente o procedimento para a atribuição do fogo municipal no fim do prazo previsto para a realização das obras.

3 — As habitações devolutas inabitáveis e sem viabilidade de recuperação para fins sociais devem ser retiradas da base de dados das habitações disponíveis e emparedadas ou demolidas.

4 — É expressamente proibida a ocupação abusiva e não titulada das habitações sociais, ficando os ocupantes sujeitos a despejo administrativo sumário.

CAPÍTULO III

Titularidade das Habitações Sociais

SECÇÃO I

Regras de arrendamento

Artigo 21.º

Titularidade

1 — O direito de utilização e ocupação das habitações sociais pertence aos representantes de cada agregado familiar, subscritores do respetivo contrato de arrendamento, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.

2 — Os titulares do arrendamento são inteiramente responsáveis pela utilização do fogo por si e pelo seu agregado, cabendo-lhes igualmente o dever de fazer cumprir por todos os elementos residentes as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns, nomeadamente as constantes do presente regulamento.

Artigo 22.º

Destino da habitação

1 — Os fogos de habitação em regime de arrendamento apoiado, destinam-se exclusivamente a residência permanente dos indivíduos e agregados familiares aos quais são atribuídas, não podendo ser-lhes dado outro fim.

2 — É expressamente proibida nas habitações qualquer atividade ou prática ilícita, e igualmente todas aquelas que provoquem incomodidade para os restantes moradores do edifício ou dos edifícios vizinhos.

3 — Nas habitações é ainda expressamente interdito o exercício de qualquer atividade ou ocupação diversa que não seja considerada indústria doméstica, por qualquer um dos elementos do agregado familiar, sem que seja previamente autorizada por escrito pelo Município de Oeiras.

4 — A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização do fogo, previsto no n.º 1 do presente artigo, e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos.

5 — O Município de Oeiras pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida neste âmbito, caso o exercício da atividade admitida se revele passível de constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

Artigo 23.º

Ocupação efetiva

1 — O agregado familiar deve ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a entrega das respetivas chaves.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 13.º, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Oeiras investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 — A ocupação de um fogo municipal sem título bastante impede o prevaricador de obter uma habitação no período de dois ou cinco anos posteriores à ocupação, consoante se trate da primeira ocorrência ou de reincidência.

Artigo 24.º

Residência permanente

1 — Os titulares do arrendamento e o respetivo agregado familiar devem manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.

2 — Entende-se por residência permanente aquela onde está instalado o agregado familiar, onde este faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica de forma estável e duradoura.

3 — Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, quando a habitação se mostre desabitada, existindo indícios sérios e fráveis de que o agregado tem a sua vida familiar e economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local, designadamente quando, de forma sistemática, não pernoitem na habitação, nem dela façam uso continuado.

4 — Para efeitos do previsto no número anterior, constituem indícios de não residência permanente e efetiva no fogo, nomeadamente os seguintes:

a) Quando o agregado familiar nunca esteja presente na habitação, ou esteja apenas pontualmente, com ausência sistemática dos seus elementos, conforme resulte de diligências realizadas no local, em diferentes datas e períodos do dia, pelos serviços municipais ou outras entidades;

b) Inexistência de fornecimento de serviços essenciais de água, eletricidade e gás à habitação em questão, ou ausência de consumos por um período superior a seis meses;

c) Registo, por um período superior a seis meses, de níveis mínimos de consumos de água, eletricidade e ou gás, não conformes ao normal uso habitacional, tendo em conta a média do serviço e do histórico da habitação;

d) Caixa de correio sistemática e visivelmente lotadas, nomeadamente com publicidade diversa e com notória falta de utilização pelo respetivo agregado;

e) Notificações por parte da Polícia de Segurança Pública, Tribunais ou outras entidades em que conste uma morada diferente;

f) Contactos telefónicos sucessivos, em vários dias e a diversas alturas do dia, para o telefone fixo, caso exista, sem que alguém atenda o telefone;

g) Outras informações recolhidas ou fornecidas por entidades e autoridades públicas, que indiquem ou demonstrem a não utilização da habitação pelo agregado familiar.

5 — Quando existirem indícios ou elementos devidamente documentados que evidenciem de forma razoável que o agregado não mantém residência permanente e efetiva no fogo, é iniciado procedimento administrativo adequado ao despejo do mesmo.

Artigo 25.º

Condições gerais de acesso às habitações

1 — Consideram-se condições gerais de acesso a habitação de arrendamento apoiado municipal:

a) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não seja proprietário,

usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano de valor patrimonial superior a €25.000,00, ou de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho, ou em concelhos limítrofes, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo.

b) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

c) Que o titular do arrendamento e o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos, não se encontre inscrito para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, noutra residência;

d) Que o cálculo da renda em regime de arrendamento apoiado, de acordo com os rendimentos elegíveis do agregado familiar, não ultrapasse a renda aplicável aos fogos em regime de renda condicionada.

2 — A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se sempre condicionada ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo, fixadas na lei e no presente regulamento, no período de duração do contrato.

3 — A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto nos números anteriores, confere ao Município o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

4 — O titular da ocupação do fogo deve comunicar ao Município de Oeiras, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva ocorrência, a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, relativamente a si próprio ou de qualquer membro do seu agregado familiar.

Artigo 26.º

Pessoas que podem residir na habitação atribuída

Podem residir na habitação atribuída:

a) Os titulares do arrendamento;

b) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;

c) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pelo Município a residir no fogo, nomeadamente pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente a habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o titular do arrendamento e tenha estabelecido com ele uma vivência comum de entreejuda e partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável.

Artigo 27.º

Alterações ao agregado familiar

1 — Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Oeiras, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas, por escrito, para atualização:

a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;

b) Constituição do vínculo de adoção, pelo titular do arrendamento;

c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;

d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular do contrato;

e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

2 — A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3 — A verificação de algumas das situações enunciadas no n.º 1 do presente artigo poderá determinar a transferência do agregado, officiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à sua nova composição, desde que se verifique disponibilidade para o efeito no parque habitacional.

4 — Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos devem prover por uma alternativa habitacional própria e deixar de utilizar o fogo, em especial em caso de sobreocupação.

5 — Nas situações de conflito conjugal, o casal deverá recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definição do direito à utilização da casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a atribuição imediata de novo fogo por esse facto.

6 — Nas situações de contitularidade, e em caso de morte, separação ou a ausência definitiva de um dos titulares, a titularidade do arrendamento concentra-se no contitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades inerentes à ocupação do fogo, bem como as respeitantes ao agregado familiar.

7 — Nos casos previstos nos números anteriores, se o contitular não pretender permanecer na habitação deve comunicar o facto à Câmara Municipal de Oeiras e proceder à entrega das chaves nos serviços municipais de gestão do parque habitacional, sem prejuízo da sua responsabilidade por qualquer dívida ao Município vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

Artigo 28.º

Proibição de cedência

1 — É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte dos titulares do arrendamento ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

2 — É ainda expressamente proibido aos titulares da ocupação do fogo permitir a residência na habitação por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito, sob pena de ser ordenado o despejo administrativo do fogo.

Artigo 29.º

Regime excecional de autorização de permanência temporária

1 — Quando não existam dívidas relativas a rendas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento devidamente fundamentado do titular do arrendamento, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e/ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;

b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;

c) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade imperiosa e urgente da prestação de assistência, por parte do titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 — O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 — Findo o prazo da autorização, esta será obrigatoriamente reavaliada pelos serviços, sendo que em caso de necessidade de renovação da autorização de permanência, a soma dos períodos não poderá exceder um período global correspondente a doze meses, após o que o ocupante deverá deixar a habitação.

4 — Em caso de autorização de permanência na habitação, nos termos do presente artigo, os rendimentos do elemento autorizado serão tidos em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado.

5 — A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento do montante da renda máxima, sem prejuízo de em caso de reincidência poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

Artigo 30.º

Coabitação

1 — Considera-se coabitação as situações de permanência no fogo de pessoas em união de facto durante o decurso do prazo para reconhecimento da mesma, de genros e noras, bem como de menores a aguardar regulação do poder paternal.

2 — Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, devidamente autorizados pelo Município.

3 — Os eventuais rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de coabitação, e suas revisões.

4 — Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito ao Município de Oeiras.

5 — Resolvida a situação de raiz, as pessoas em situação de coabitação serão integradas no agregado familiar, nos termos do previsto no artigo 27.º

SECÇÃO II

Rendas

Artigo 31.º

Regime de arrendamento

1 — A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada em conformidade com a demais legislação aplicável.

2 — Para determinação do valor da renda em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e agregados familiares terão de declarar bianualmente os rendimentos de todos os elementos do agregado, de acordo com o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

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

4 — O valor da renda apoiada não pode exceder o valor da renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

5 — Em caso de ausência total de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, devendo a situação ser encaminhada para as entidades de assistência e ação social competentes.

Artigo 32.º

Cálculo do montante da renda

1 — O montante final da renda é o que resultar da aplicação do método legal de cálculo e de eventuais bonificações que sejam aplicáveis ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar no caso concreto, de acordo com a fórmula seguinte, sendo a taxa de esforço apurada arredondada à milésima:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

2 — Sem prejuízo de outros que venham a ser solicitados, o arrendatário deve entregar nos serviços municipais, no prazo de 30 dias, os seguintes documentos destinados ao cálculo do montante da renda:

a) Ficha de composição do agregado familiar;

b) Documentos comprovativos da situação socioprofissional dos elementos maiores de 18 anos pertencentes ao agregado familiar:

i) Trabalhadores por conta de outrem — recibo de vencimento atualizado ou declaração fornecida pelo empregador, quando não é possível a apresentação do recibo de vencimento;

ii) Trabalhadores por conta própria — declaração de rendimentos fornecida pela entidade a quem presta serviço, ou as declarações de IRS ou IRC;

iii) Reformados e pensionistas — declaração da caixa geral de aposentações ou do centro nacional de pensões, consoante os casos;

iv) Empregadas Domésticas — declaração do Centro Regional da Segurança Social (CRSS) atestando os últimos descontos efetuados e se beneficia ou não de Rendimento Social de Inserção (RSI);

v) Baixa por Doença — comprovativo da baixa médica ou comprovativo do valor auferido por baixa médica;

vi) Desempregados — declaração de inscrição no Centro de Emprego e declaração do CRSS que ateste ou não, o recebimento de algum outro subsídio, ou comprovativo do valor auferido do subsídio de desemprego;

c) Documentos comprovativos da situação escolar dos membros do agregado que sejam estudantes.

3 — Para efeitos de cálculo da renda, não são considerados dependentes, não lhes sendo presumido qualquer rendimento:

a) Os jovens dos 18 aos 25 anos que se encontrem detidos;

b) Os menores que se encontrem institucionalizados.

4 — Aos rendimentos total ou parcialmente compostos por pensões, é introduzida uma bonificação para efeitos exclusivos de cálculo da renda inicial, correspondente a 50 % sobre cada pensão incluída no rendimento da família a considerar.

Artigo 33.º

Justificação de rendimentos

1 — Especificamente para cálculo do rendimento elegível do agregado familiar, e sempre que se demonstre incongruência ou omissão nas declarações, o Município pode assumir a existência de rendimentos nos seguintes casos:

a) Aos jovens entre os 18 e os 25 anos, que não comprovem devidamente a sua situação de estudante, deficiente ou a cumprir o serviço militar, será presumido um rendimento igual à Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) caso não comprovem devidamente a sua condição de desempregados e de procura ativa de emprego;

b) Para indivíduos com idade superior a 25 anos que afirmem estar desempregados, sem no entanto comprovarem tal situação pelos mecanismos de proteção social, é presumida uma RMMG;

c) Para cada agregado familiar:

i) Apenas será presumido rendimento a metade dos elementos entre os 18 e os 25 anos, que não comprovem devidamente as situações acima referidas, de forma a evitar aumentos substanciais no valor das rendas das famílias;

ii) Se essa metade corresponder a um número ímpar, a quantidade de RMMG a presumir é arredondada para o número inteiro imediatamente inferior.

2 — A presunção referida no presente artigo é elidível mediante a apresentação de prova em contrário por parte do titular do arrendamento, no prazo de dez dias úteis.

Artigo 34.º

Renda Mínima

A renda mínima prevista no artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, corresponde a 2 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente.

Artigo 35.º

Atualização anual da renda

1 — As rendas apoiadas são objeto de atualização anual segundo o regime consagrado na lei, e de acordo com os coeficientes de atualização aplicáveis.

2 — A primeira atualização pode ser exigida um ano após o início da vigência da atribuição do fogo e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

Artigo 36.º

Revisão da renda

1 — A revisão do montante da renda mensal opera nos termos da lei, por iniciativa do titular do arrendamento ou da Câmara Municipal de Oeiras.

2 — A revisão inclui igualmente a aplicação ou a supressão de eventuais bonificações em vigor.

3 — Para efeitos do consagrado no presente artigo, o Município pode, a todo o tempo, solicitar aos titulares da ocupação do fogo os documentos, informações e elementos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, devendo aqueles entregar ao Município os elementos solicitados no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação, devendo o Município, no mesmo prazo, proferir a decisão quanto ao pedido do interessado.

4 — O incumprimento dos prazos, a falta de apresentação dos documentos solicitados ou as falsas declarações de rendimentos, conferem ao Município o direito de exigir ao titular do arrendamento, o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração, quando da revisão da renda resulte o seu aumento, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

5 — A prestação de falsas declarações implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 37.º

Reavaliação do arrendamento

1 — Há lugar a reavaliação dos pressupostos de atribuição do arrendamento previstos no presente regulamento, no período mínimo de 3 anos.

2 — Para efeitos de reavaliação, são aplicáveis os mecanismos previstos nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo anterior.

Artigo 38.º

Aplicação da nova renda

A renda atualizada, reavaliada ou revista, nos termos dos artigos anteriores, é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo titular da ocupação do fogo, da comunicação do Município com o respetivo valor.

Artigo 39.º

Pagamento da renda

1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deve ser paga até ao oitavo dia subsequente, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

2 — Sem prejuízo do estabelecido no regulamento de Permissões Administrativas, Taxas e Outras Receitas do Município de Oeiras, o pagamento da renda deve ser efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Oeiras, nas estações dos CTT, por transferência bancária, através da rede Multibanco ou por outro meio legalmente admissível indicado pela Câmara Municipal de Oeiras.

3 — Quando a renda não for paga no prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo, os titulares da ocupação do fogo dispõem de quinze dias para efetuar o seu pagamento acrescido de 15 % sobre o respetivo montante, nos termos contratualmente previstos no respetivo título.

4 — Decorrido o prazo do número anterior, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda, acrescendo ao valor da mesma 50 % a título de indemnização.

Artigo 40.º

Incumprimento do dever de pagamento da renda

1 — Existindo incumprimento do dever de pagamento da renda, o Município de Oeiras reserva-se o direito de fazer operar a resolução do arrendamento, nos termos previstos na lei, no presente regulamento e no respetivo contrato.

2 — Sem prejuízo do direito à resolução do contrato, o Presidente da Câmara ou o Vereador com competência delegada para o efeito, com possibilidade de subdelegação, pode fixar um plano de amortização faseada da dívida, mediante acordo escrito, até 12 prestações mensais ou excecionalmente em maior número, em casos devidamente fundamentados.

3 — Este acordo deve indicar obrigatoriamente quais as rendas que se encontram vencidas e não pagas e que serão sujeitas a pagamento faseado.

4 — Pode ser admitida a negociação de um segundo plano de amortização de dívida, a título excecional e quando devidamente justificado e fundamentado.

5 — O incumprimento de uma das prestações do plano de amortização acordado implica o direito à reclamação da totalidade da dívida e a passagem de imediato a um procedimento de despejo do fogo.

6 — Os titulares do arrendamento podem ainda, nos termos legais, obstar à resolução do mesmo pelo Município, devendo para tal realizar, de forma integral e numa única prestação, o pagamento de todas as rendas em atraso acrescido de uma indemnização no montante igual a metade do valor das rendas devidas e ainda não pagas.

SECÇÃO III

Transmissão

Artigo 41.º

Transmissão da titularidade de ocupação do fogo

1 — A titularidade do arrendamento do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, por escrito, do Município de Oeiras.

2 — A transmissão do arrendamento só é admitida nas seguintes situações:

a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto, devidamente comprovadas;

b) Morte de um dos titulares;

c) Ausência permanente e definitiva, ou incapacidade definitiva, de um dos titulares.

3 — A transmissão do arrendamento implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da celebração de aditamento ao respetivo contrato.

4 — O direito à transmissão não se verifica se o beneficiário desse direito for proprietário de casa própria ou arrendada no Município de Oeiras ou nos municípios vizinhos, ou edifício habitável em qualquer

zona do país, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo.

5 — O direito à transmissão também não se verifica no caso de o transmissário não preencher os requisitos cumulativos de inscrição.

6 — A transmissão do arrendamento ficará dependente do resultado da avaliação da situação económica e social do agregado, de acordo com os critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente regulamento.

7 — Para efeitos do previsto no presente artigo, os interessados deverão apresentar à Câmara Municipal de Oeiras os respetivos comprovativos da situação que alegam, no prazo máximo de trinta dias a contar da verificação do facto.

8 — No caso de cotitularidades não haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, sem prejuízo da realização de aditamento ao contrato.

Artigo 42.º

Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto

1 — Em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, o destino do fogo, enquanto casa de morada de família, é decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles.

2 — O disposto no número anterior é aplicável com as devidas adaptações aos titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos do previsto na lei, em caso da cessação da respetiva união de facto.

3 — Na falta de acordo, e em ambos os casos previstos nos números anteriores, cabe ao tribunal decidir, a requerimento dos interessados.

4 — O Município de Oeiras deve aguardar a notificação oficiosa da decisão de transmissão ou de concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo conservador do registo civil, ou a decisão judicial a elas relativa a fim de proceder em conformidade.

Artigo 43.º

Transmissão por morte

1 — O direito de ocupação do fogo não caduca por morte do respetivo titular quando lhe sobreviva cônjuge com residência na habitação, pessoa que vivesse com o titular em união de facto, constituída comprovadamente há mais de dois anos, nos termos da lei, sendo nesse caso a titularidade da habitação objeto de transmissão para a pessoa em causa.

2 — Em caso de morte do titular da ocupação do fogo, e na falta das pessoas indicadas no número anterior, o Município de Oeiras pode autorizar, excepcionalmente e por uma única vez, a transmissão da titularidade do fogo para:

- a) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;
- b) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano.

3 — Para efeito de transmissão do contrato de arrendamento por morte qualquer uma das pessoas referidas nos números anteriores deste artigo deve reunir as condições de atribuição e manutenção da titularidade do fogo, nos termos do previsto no presente regulamento.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando o interessado for descendente do titular da ocupação do fogo, ficam sempre salvaguardados os casos em que o vínculo de filiação tenha sido estabelecido em momento posterior à atribuição do fogo.

5 — Para efeitos do previsto nos números anteriores, havendo várias pessoas com direito à transmissão em igualdade de circunstâncias, a titularidade do fogo transmite-se para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho.

Artigo 44.º

Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares

1 — A ausência permanente e definitiva do titular do arrendamento, bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da titularidade do fogo, a favor do seu cônjuge ou unido de facto, ou na falta deste, a favor da pessoa que fazendo parte do agregado familiar, se encontre inscrita desde o início da atribuição e por aquele seja indicada.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município de Oeiras escolhe, de entre os elementos que inte-

grem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

SECÇÃO IV

Mobilidade

Artigo 45.º

Transferências de habitação

1 — A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, no mesmo ou noutro bairro, podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, em casos devidamente fundamentados, nomeadamente por necessidade de reajustamento tipológico.

2 — As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, ou do Vereador em quem se encontre delegada a respetiva competência, mediante proposta técnica dos serviços devidamente fundamentada e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

3 — A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado familiar do respetivo contrato relativo ao novo fogo de habitação de arrendamento apoiado municipal, objeto da transferência.

4 — A transferência é feita preferencialmente dentro do mesmo empreendimento e localidade.

5 — Para prossecução do procedimento de transferência, os interessados são convocados para uma reunião com os serviços da Câmara Municipal de Oeiras, para acordo relativamente à atribuição da nova habitação, sendo dessa diligência lavrado registo adequado.

6 — Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, em condições de habitabilidade, nomeadamente segurança, salubridade e arranjo estético, sob pena de aplicação pelo Município das consequências legais e regulamentares.

Artigo 46.º

Condições gerais de transferência

1 — A realização de transferências de iniciativa dos titulares da ocupação do fogo fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de rendas em atraso;
- c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos;
- d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso;
- e) A habitação ocupada pelo agregado a transferir apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Oeiras.

2 — A realização de transferências de iniciativa do Município de Oeiras fica sempre sujeita à existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;

Artigo 47.º

Transferência por iniciativa da Câmara Municipal de Oeiras

1 — Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Oeiras pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:

- a) Situações de força maior, nomeadamente situações de emergência resultantes da ocorrência de incêndios, inundações e outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens, designadamente ruína em edifícios municipais;
- b) Situações de execução de operações de requalificação urbana, com ou sem alteração habitacional;
- c) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
- d) Desadequação de tipologia do fogo;
- e) No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Oeiras, devidamente fundamentada, nomeadamente no âmbito da rentabilização do património;
- f) Por situações de gestão do parque habitacional, de outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento.

2 — A transferência poderá ser determinada a título provisório, em função da razão que estiver na base de tal determinação, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) No âmbito da execução de operação urbanística a promover;
- b) Em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado;
- c) Por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 — Nos casos em que se verifique a subocupação de fogos, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.

4 — Nas situações previstas no presente artigo, é deliberado pela Câmara Municipal a atribuição de novo fogo e notificados os interessados da ordem de transferência, fixando-lhes um prazo de trinta dias para celebrarem novo contrato, procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.

5 — Em caso de incumprimento voluntário da ordem de transferência prevista no número anterior, será iniciado o procedimento para despejo do fogo, nos termos legais.

Artigo 48.º

Transferência por iniciativa dos indivíduos e agregados familiares

1 — Pelos titulares do arrendamento, pode ser requerida a transferência do agregado familiar para outra habitação nos seguintes casos:

- a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei, que exijam alteração das condições físicas da habitação — nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante de qualquer dos elementos do agregado;
- b) Situação de conflitualidade com terceiros, com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda das vítimas;
- c) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação natural ou adoção;
- d) Transferência para habitação de tipologia inferior por diminuição do agregado familiar;
- e) Outros motivos excecionais a avaliar pelos serviços da Câmara Municipal de Oeiras, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.

2 — Os pedidos de transferência previstos no número anterior devem ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 — As transferências previstas no presente artigo ficam sempre condicionadas à existência de habitação vaga e disponível com a tipologia adequada ao agregado familiar interessado.

4 — A recusa da habitação designada equivale a desistência do pedido.

5 — O previsto no número anterior aplica-se igualmente a manifestações de recusa pelos interessados durante a instrução do procedimento de transferência.

CAPÍTULO IV

Utilização das Habitações

SECÇÃO I

Da utilização das habitações

Artigo 49.º

Obrigações e deveres dos arrendatários do fogo

1 — Sem prejuízo das demais previstas na lei e no contrato de arrendamento, são obrigações dos arrendatários do fogo:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;

- b) Residir e utilizar a habitação a título permanente e de forma contínua, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do Município, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;

- c) Avisar imediatamente o Município de Oeiras sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação e/ou o prédio suscetível de causar danos aos mesmos e/ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

- d) Não realizar quaisquer obras de alteração ou de benfeitorias na habitação sem prévio conhecimento e autorização escrita do Município de Oeiras;

- e) Facultar ao senhorio a vistoria do fogo;

- f) Participar na gestão das partes comuns do edifício.

2 — São ainda deveres dos titulares do arrendamento e dos moradores do fogo:

- a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;

- b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia, não recorrendo a ligações ilegais;

- c) Não usar o fogo para fim diverso daquele a que se destina, utilizando-o apenas para sua habitação própria e permanente e do seu agregado familiar, reconhecido pelo Município;

- d) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos do fogo, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;

- e) Não ceder, total ou parcialmente, temporária ou permanentemente, onerosa ou gratuitamente, o gozo da habitação, designadamente através de cessão da posição contratual, subarrendamento, hospedagem ou comodato;

- f) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;

- g) Responsabilizar-se por quaisquer danos que provoquem na habitação ou partes comuns do prédio.

- h) Utilizar a habitação de acordo com a lei, aos bons costumes e à ordem pública;

- i) Pautar a sua conduta pelos princípios do respeito e da urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam vir a relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;

- j) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como respeitar a demais legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora;

- k) Não alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou outros que indevidamente perturbem a vizinhança, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reprodutores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem os demais moradores, sem prejuízo do dever de cumprir o período de silêncio previsto no presente regulamento;

- l) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;

- m) Não colocar cordas, estendais fixos, ou quaisquer outras estruturas fixas nas varandas e fachadas dos edifícios, que não estejam devidamente autorizadas;

- n) Não fazer fogueiras, nem produzir fumos seja por que forma for, sendo expressamente vedada, nomeadamente, a realização de assados de carvão ou queimadas nas varandas, entradas e partes comuns do prédio;

- o) Não exercer na habitação e nas partes comuns do prédio qualquer atividade comercial ou industrial, nem armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;

- p) Não afetar a habitação nem as partes comuns do prédio a usos, práticas e atividades ilícitas ou qualificadas pela lei como crime;

- q) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados nos contentores próprios, de modo a não pôr em perigo a higiene e a salubridade do prédio, assim como a saúde dos moradores;

- r) Não colocar nas varandas ou janelas objetos que não estejam devidamente resguardados e seguros quanto à sua possibilidade de queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou via pública;

- s) Não realizar ou participar em atos que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;

- t) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;

u) Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;

v) Restituir a habitação no fim do contrato no estado em que a recebeu, designadamente com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de uso sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização, ficando obrigado a indemnizar o Município de todos os prejuízos que se verificarem;

3 — São deveres dos arrendatários e respetivos agregados, relativamente às partes comuns dos edifícios:

a) Utilizar as partes comuns do edifício apenas para os fins a que se destinam, utilizando, nomeadamente, as zonas de circulação apenas como forma de acesso ao fogo;

b) Não depositar o lixo nas partes comuns;

c) Não violar nem vandalizar as caixas elétricas ou outras instalações semelhantes relativas à prestação pública de serviços, tais como água ou gás;

d) Não efetuar ligações indevidas de água, eletricidade ou gás, nem acionar os dispositivos de corte (torneiras e “olho-de-boi”) existentes nas caixas de escada;

e) Não aceder nem utilizar a cobertura e/ou telhado, ou os seus desvãos.

4 — Para além dos titulares da ocupação do fogo e moradores das habitações municipais, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente regulamento, sendo os titulares do arrendamento sempre responsáveis, ainda que subsidiariamente, pelos comportamentos daqueles.

5 — Os arrendatários ficam responsáveis, a expensas suas, pela reparação com a maior brevidade possível de quaisquer danos causados nas outras habitações, nas partes comuns do prédio ou na própria habitação, bem como pelos prejuízos para a segurança, estabilidade, salubridade, estética e uniformidade exterior do prédio e das habitações, resultantes de indevida e anormal utilização da habitação de que são titulares, por causa que lhes seja imputável.

6 — Os bens e objetos que se encontrem nos desvãos das coberturas e telhados são removidos pelos serviços da Câmara Municipal e considerados perdidos a favor do Município, caso não sejam retirados dentro do prazo notificado para o efeito.

7 — A prestação de falsas declarações pelos titulares da ocupação do fogo ou moradores, no âmbito da relação de utilização das habitações sociais com o Município de Oeiras, implica as consequências previstas no presente regulamento, bem como as demais decorrentes da lei em geral, nomeadamente para efeitos de responsabilidade criminal do declarante.

8 — Os deveres previstos, pelo presente regulamento, para os titulares da ocupação do fogo são extensíveis aos restantes elementos do respetivo agregado familiar.

Artigo 50.º

Obras nas habitações

1 — Os arrendatários dos fogos só podem realizar obras no interior da habitação desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pelo Município por escrito, mediante requerimento dos interessados.

2 — A realização de obras só será autorizada desde que cumulativamente se encontrem reunidos os seguintes requisitos:

a) As obras pretendidas não contendam com a finalidade a que se destina a habitação;

b) Não sejam alteradas as características físicas, número de divisões e tipologia da habitação;

c) As obras sejam executadas com observância e em cumprimento das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) As obras não afetem as habitações ou as partes comuns, não alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel nem a estabilidade e segurança do edifício.

3 — É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem a estrutura resistente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação ou ainda da cêrcea.

4 — Os arrendatários dos fogos devem realizar a suas expensas pequenas obras de conservação ou reparação de sua responsabilidade, que não alterem as características existentes, nomeadamente:

a) Manutenção do revestimento dos pavimentos;

b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores, caixas de estores e fitas enroladoras;

c) Substituição ou reparação de torneiras, chuveiros, fechos, fechaduras, lâmpadas, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha, desde que não impliquem intervenção nas redes de infraestruturas internas às paredes do fogo;

d) Substituição de vidros partidos;

e) Pinturas interiores que não sejam causadas por eventos da responsabilidade de outros arrendatários;

f) Reparação devidas por utilização deficiente do fogo, ou por atos de vandalismo do próprio ou de terceiros.

5 — A realização de obras encontra-se sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo os executantes possuir os respetivos títulos habilitantes exigíveis para tal, nos termos legais.

6 — Depois de obtida a respetiva autorização por parte do Município, os titulares da ocupação do fogo devem previamente ao início das respetivas obras, comunicar à Câmara Municipal de Oeiras a data de início dos trabalhos e a duração dos mesmos.

7 — Salvo autorização especial prevista na lei, as obras nas habitações só podem ser realizadas nos dias úteis, no período compreendido entre as 8h00 e as 20h00.

8 — Os arrendatários ficam responsáveis a expensas suas pela reparação imediata de quaisquer danos causados.

9 — Quaisquer obras de conservação realizadas na habitação integram-se no edificado e revertem para o Município, não conferindo direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização, em caso de cessação do arrendamento e da utilização da habitação.

Artigo 51.º

Animais domésticos

1 — Só é admitida a permanência de animais domésticos nas habitações, até ao máximo de três, nos termos permitidos por lei e quando a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as normais e desejáveis condições de habitabilidade do mesmo.

2 — Sem prejuízo do previsto no ponto anterior, são condições obrigatórias para a manutenção de um animal doméstico na habitação as seguintes:

a) Não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigoso ou potencialmente perigoso, nos termos da lei;

b) A permanência do animal doméstico não pode ser suscetível de provocar incomodidade séria para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade da mesma, ou incompatível com o uso habitacional e a circunscrição a um espaço doméstico;

c) É interdita a manutenção de animais nas partes externas à habitação — varandas, arrumos e garagem — e nas partes comuns do edifício;

d) O animal doméstico deve ser mantido em condições adequadas de higiene, saúde e bem-estar;

e) O animal doméstico deverá estar devidamente registado, desparasitado e vacinado, e cumprir os demais requisitos veterinários e sanitários nos termos da legislação em vigor.

3 — Não são permitidos animais de criação, nomeadamente galinhas, patos e porcos.

4 — É absolutamente interdita a permanência de animais nas partes comuns dos edifícios, bem como a sua livre circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.

5 — Os titulares da ocupação do fogo ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico no fogo, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, respondendo pelos que venham a ocorrer.

6 — Os animais mantidos nos fogos devem ser encerrados aquando da visita de técnicos e no decurso da realização de obras, vistorias e outras intervenções ordenadas pela Câmara Municipal.

Artigo 52.º

Período de silêncio

1 — Nos termos da legislação aplicável em matéria de ruído e incomodidade sonora, é imposto para todos os prédios de habitação de arrendamento apoiado propriedade do Município de Oeiras um período de silêncio compreendido entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte.

2 — A partir das 22h00, e entre as 7h00 e as 8h00, os moradores devem evitar conversar ou reunir junto aos prédios, nomeadamente nas entradas e por debaixo das varandas, por forma a não perturbar

o silêncio e sossego dos demais moradores, bem como moderar as atividades produtoras de ruído.

3 — O previsto no presente artigo é aplicável à utilização das habitações e das partes comuns do prédio.

Artigo 53.º

Higiene, limpeza e salubridade das habitações

1 — Todos os moradores dos fogos de habitação de arrendamento apoiado ficam obrigados a manter as respetivas habitações devidamente limpas e asseadas com as devidas condições de higiene, limpeza e salubridade.

2 — Os moradores devem proceder à limpeza das habitações com uma periodicidade regular, bem como garantir a todo o momento uma boa ventilação e arejamento do fogo, evitando humidades de condensação nos tetos e paredes com o consequente aparecimento de fungos e bolores.

3 — Os moradores devem respeitar a deposição de resíduos nos locais próprios e utilizar adequadamente os sistemas de escoamento do edifício.

Artigo 54.º

Litígios e conflitos entre moradores

1 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram nos edifícios de habitação de arrendamento apoiado do Município podem ser mediados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, sem prejuízo da intervenção das autoridades competentes.

2 — Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança podem constituir motivo para denúncia do contrato de arrendamento pelo Município.

SECÇÃO II

Responsabilidades do Município

Artigo 55.º

Obrigações do Município

1 — São deveres gerais do Município no âmbito do arrendamento do parque de habitação municipal:

- a) Entregar o fogo ao arrendatário;
- b) Assegurar-lhe o gozo do mesmo para os fins a que se destina;
- c) Manter as adequadas condições de habitabilidade, salubridade e segurança básica do fogo, evitando, nomeadamente, situações de infiltração e de humidade;
- d) Manter as adequadas condições de funcionamento do fogo, no que respeita aos esgotos, abastecimento de água, eletricidade, gás, telefone e televisão;
- e) Executar todas as obras de conservação ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato;
- f) Manter em boas condições de utilização e devidamente conservadas as partes comuns dos edifícios que sejam da sua propriedade, nomeadamente:
 - i) As partes exteriores dos edifícios, evitando a degradação das pinturas e acabamentos;
 - ii) As coberturas;
 - iii) As instalações nelas existentes, tais como instalações elétricas, intercomunicadores de porta, fechaduras e caixas de correio;
- g) Manter em boas condições de utilização, higiene e limpeza os espaços urbanos exteriores, tais como arruamentos, passeios, muros e jardins;
- h) Comunicar por escrito ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 30 dias, qualquer alteração aos valores do preço técnico ou da respetiva renda;
- i) Informar com a devida antecedência o arrendatário de quaisquer ações que venha a desenvolver junto dele, tais como obras, reuniões e recolha de documentos.
- j) Proceder à verificação periódica das condições de recursos dos indivíduos e agregados familiares, nos termos da lei e do presente regulamento;
- k) Proceder à verificação periódica das condições de habitabilidade das habitações municipais, nos termos da lei.

2 — Para efeitos da prossecução dos deveres previstos no número anterior, no âmbito do arrendamento do parque de habitação municipal, assistem ao Município os direitos de monitorizar a utilização dos respetivos fogos e de garantir e fiscalizar o cumprimento da lei e do presente regulamento.

Artigo 56.º

Obras de conservação e reparação

1 — Compete ao Município de Oeiras realizar as obras de conservação dos prédios de habitação de arrendamento apoiado, ao nível das estruturas, partes comuns, coberturas e das fachadas, bem como a reparação no interior das habitações necessárias ao nível das infraestruturas.

2 — O Município não é obrigado a proceder às reparações ou obras de conservação derivadas de uma utilização e conduta indevidas ou negligentes por parte dos moradores das habitações, bem como de atos praticados por seus familiares ou pessoas pelos quais sejam responsáveis.

3 — O Município também não procederá a reparações ou obras de conservação em situações em que os arrendatários se encontrem em procedimento de despejo ou detenham rendas ou dívidas em atraso de valor superior a um mês.

4 — Nos casos previstos nos números anteriores, o titular do arrendamento é inteiramente responsável pelas reparações, que correrão sempre a expensas suas.

5 — Em casos excecionais, a Câmara Municipal pode assumir as reparações, desde que a situação sociofamiliar do agregado não permita comprovadamente a responsabilização por essas reparações, ou que estejam em causa a segurança, salubridade ou higiene do edifício ou de habitações de terceiros.

6 — Previamente à realização das obras previstas no presente artigo, a Câmara Municipal comunicará com a devida antecedência aos titulares da ocupação do fogo, e a cada representante de prédio, a natureza das mesmas e data da sua realização.

7 — Havendo lugar a reparações nos fogos da responsabilidade dos arrendatários, a Câmara Municipal apresentará aos mesmos o orçamento da reparação e o prazo para a sua execução.

8 — Não procedendo o arrendatário às reparações no prazo determinado e havendo razões técnicas para a sua realização, nomeadamente quando a situação ponha em causa outras habitações ou partes comuns, a Câmara Municipal substituir-se-á àquele na sua execução.

9 — Serão debitadas aos responsáveis as despesas ocorridas com as reparações nos fogos ou partes comuns por via de execução coerciva, sem prejuízo da dívida poder constituir base para despejo do locado.

SECÇÃO III

Das partes comuns

Artigo 57.º

Partes comuns

São partes comuns dos edifícios, entre outras:

- a) Solo, alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem os elementos da estrutura do prédio;
- b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
- c) Entrada do prédio, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem de utilização comum;
- d) Instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, comunicações, gás e semelhantes;
- e) Contentores do lixo e respetivos abrigos;
- f) Pátios e jardins anexos ao edifício;
- g) Ascensores;
- h) Salas e arrecadações de uso comum;
- i) Antenas coletivas;
- j) Parques infantis;
- k) Bombas de água;
- l) Garagens e lugares de estacionamento coletivo;
- m) Todas as estruturas e equipamentos de utilização coletiva e as demais coisas e áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um determinado agregado familiar.

Artigo 58.º

Uso das partes comuns

1 — É expressamente proibido aos moradores quanto às partes comuns:

- a) Efetuar quaisquer obras e alterações nas partes e espaços comuns do interior ou do exterior do prédio;
- b) Permanecer na escadaria de acesso às habitações;
- c) Colocar e manter nas partes comuns do edifício bens próprios, nomeadamente mobiliário, bicicletas, carrinhos de bebé, motorizadas, bilhas de gás ou outros similares;
- d) O uso ofensivo dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;

- e) O acesso à cobertura e ou telhado;
- f) A execução e emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas;
- g) Sujar as partes comuns, seja de que forma for;
- h) Realizar ajuntamentos, festas e convívios nas entradas, patamares e espaços de circulação do prédio, com exceção das reuniões de prédio;
- i) Realizar jogos, nomeadamente com bolas, que impliquem o uso de objetos que possam perturbar o descanso dos moradores e provocar danos nas paredes, vidros ou viaturas, junto aos prédios, nos passeios ou parques de estacionamento;
- j) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do prédio para quaisquer outros fins que não os de limpeza e conservação das zonas comuns, sendo absolutamente vedada a sua utilização para fins particulares e pessoais;
- k) Estacionar motociclos, automóveis ou quaisquer outras viaturas motorizadas em qualquer parte comum do prédio não vocacionada para o efeito, nomeadamente, passeios e zonas de acesso, entre outros, excetuando acesso de pessoas portadoras de deficiência motora;
- l) Manter animais domésticos ou outros nas partes comuns e permitir nelas a sua livre circulação, desacompanhados dos responsáveis;
- m) Instalar no interior ou exterior do prédio qualquer tipo de equipamentos ou elementos estranhos à construção, como marquises, estendais, antenas ou outros, sem a devida autorização, ficando a sua desinstalação a expensas dos titulares da ocupação do fogo;
- n) Fumar nas partes comuns interiores do prédio, nomeadamente, nos patamares, escadas e lugares de arrumos;
- o) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone ou cabo;
- p) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;
- q) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado, ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas ou do prédio.

2 — São deveres dos moradores no uso das partes comuns:

- a) Fazer um uso correto do prédio e suas partes comuns, interiores e exteriores, por forma a garantir o bom funcionamento da respetiva entrada e a normal utilização do prédio por todos os seus moradores;
- b) Manter os espaços comuns limpos e em condições de higiene e conservação adequados, devendo recolher quaisquer resíduos ou sujidades;
- c) Não depositar lixo, senão nos locais a isso destinados;
- d) Manter as zonas de circulação e de acesso aos fogos livres e desimpedidas;
- e) Não utilizar os espaços de arrecadação, a não ser para produtos de limpeza comuns;
- f) Preservar a caixa do correio que lhe é atribuída;
- g) Manter a porta do edifício fechada, de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores do prédio, e zelar pela sua conservação e bom estado da fechadura;
- h) Não permitir às demais pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns e perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e da respetiva entrada, ou que provoquem incomodidade para o bem-estar dos restantes moradores.

3 — As áreas verdes ajardinadas envolventes do edifício são zonas comuns a todos os moradores e, como tal deverão ser tratados com cuidado e asseio, sendo nomeadamente vedado:

- a) O corte de flores ou outras plantas;
- b) Pisar os canteiros;
- c) Realizar um uso indevido dos mesmos;
- d) Deixar no local dejetos dos animais domésticos;
- e) Despejar lixo ou quaisquer outros detritos;
- f) Danificar sistemas de rega.

4 — A reparação de danos provocados pelos moradores, familiares, ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, fica a encargo dos respetivos titulares do arrendamento, devendo os respetivos custos serem assumidos pelos próprios, impreterivelmente, até ao final do mês seguinte àquele em que o dano foi provocado.

Artigo 59.º

Limpeza dos espaços comuns

A limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação de arrendamento apoiado, como entradas, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum, é da responsabilidade dos arren-

datários e deverá ser efetuada de acordo com as regras e periodicidade definidas, para o efeito, em reunião de prédio com os arrendatários.

Artigo 60.º

Conservação dos espaços comuns

Para além do pagamento de eventuais danos nas partes comuns, os titulares dos contratos de arrendamento poderão ficar obrigados ao pagamento das despesas de manutenção e conservação dos espaços comuns, designadamente com limpeza, substituição de lâmpadas e vidros partidos e outras situações que não se possam considerar incluídas na conservação e manutenção ordinárias a cargo do Município.

SECÇÃO IV

Administração das partes comuns

Artigo 61.º

Competência

A administração e gestão das partes comuns do prédio compete à Câmara Municipal de Oeiras, coadjuvada pelos representantes de prédio eleitos pela respetiva assembleia de inquilinos.

Artigo 62.º

Assembleia dos inquilinos

1 — A assembleia de inquilinos reúne-se ordinariamente duas vezes por ano, ou extraordinariamente se for convocada pela Câmara Municipal ou por 25 % dos inquilinos, por motivos imperiosos, em local comum do prédio, ou outro se previamente acordado.

2 — De cada reunião deverá ser elaborada ata contendo o registo das presenças e o que de relevante nela se tiver passado, lavrada pelos representantes do prédio e da qual obrigatoriamente entregarão cópia à Câmara Municipal, depois de devidamente assinada por todos os presentes.

3 — As deliberações são tomadas por maioria de votos dos inquilinos presentes ou dos seus representantes.

4 — Poderão representar o inquilino, para os efeitos do número anterior, qualquer pessoa maior de 18 anos que faça parte do seu agregado familiar, bem como outro inquilino do prédio, sendo título bastante declaração assinada pelo representado.

5 — Os inquilinos faltosos à reunião da assembleia terão conhecimento da respetiva ata, obrigatoriamente no prazo máximo de 15 dias.

6 — A Câmara Municipal poderá participar nas reuniões de moradores sempre que entenda conveniente e necessário, através dos serviços técnicos competentes.

Artigo 63.º

Eleição dos representantes de prédio

1 — Os representantes de prédio, em número máximo de dois por edifício, são eleitos pela assembleia de inquilinos, reunião a realizar em local a definir pela Câmara, na qual devem estar presentes técnicos representantes desta, com direito de intervenção.

2 — Os representantes de prédio têm um mandato de dois anos, em regra coincidentes com os anos civis, sendo as reuniões para a respetiva eleição convocadas pela Câmara Municipal.

3 — Os representantes de prédio só podem ser exonerados pela entidade referida no número anterior.

4 — No termo do seu mandato, os representantes cessantes prestam contas na assembleia de inquilinos, a qual coincide com a eleição de novos representantes.

5 — O cargo de representante de prédio é remunerável, na forma de desconto de 25 % na renda mensal de cada um dos eleitos, do respetivo locado.

Artigo 64.º

Funções do representante de prédio

São funções do representante de prédio, além de outras lícitas que lhe sejam atribuídas pela assembleia de inquilinos:

- a) Convocar a assembleia de inquilinos;
- b) Receber eventuais contribuições monetárias para limpeza e conservação das áreas comuns;
- c) Redigir as atas conforme modelo próprio, registando as decisões tomadas, e fornecê-las a todos os inquilinos e à Câmara Municipal;
- d) Regular e zelar pelo uso e limpeza das coisas comuns e pela prestação dos serviços de interesse comum;
- e) Executar as deliberações da assembleia e da Câmara Municipal;

f) Representar o conjunto dos inquilinos perante a Câmara ou representantes desta;

g) Colaborar com os técnicos municipais no âmbito da gestão da habitação de arrendamento apoiado e transmitir aos moradores todas as informações e indicações recebidas da Câmara Municipal;

h) Dar conhecimento à Câmara Municipal de todos os aspetos importantes e relevantes para o normal funcionamento do edifício e suas partes comuns;

i) De uma maneira geral, fazer observar aos inquilinos os deveres descritos neste regulamento.

Artigo 65.º

Sanções aos representantes de prédio

1 — Quando no exercício do seu mandato, os representantes de prédio não cumpram os deveres a que estão sujeitos ou mostrem manifesto desinteresse pelas suas funções, ou ainda quando ele seja notório, perdem a bonificação adveniente do desconto da sua renda.

2 — No caso do número anterior, a Câmara Municipal convocará uma reunião da assembleia de inquilinos para a substituição do, ou dos representantes de prédio.

Artigo 66.º

Sanções aos inquilinos

1 — O inquilino que não efetue, dentro do mês seguinte, o pagamento de quantias relativas às partes comuns a que esteja obrigado, ficará sujeito à sua cobrança por via de execução coerciva.

2 — O inquilino devedor de quaisquer quantias ou de rendas em atraso, não pode ser eleito representante de prédio enquanto não regularizar a situação.

Artigo 67.º

Fiscalização

Compete ao serviço com atribuições de Polícia Municipal a fiscalização dos atos dos residentes lesivos do interesse público municipal, da violação das normas do presente regulamento e, bem assim, daqueles que forem passíveis de contraordenação, devendo sempre informar os serviços competentes sobre as irregularidades detetadas.

CAPÍTULO V

Cessação do arrendamento apoiado

Artigo 68.º

Cessação do arrendamento

1 — São causas de cessação do arrendamento as previstas na lei e no presente regulamento.

2 — A revogação do contrato por acordo entre o Município e os arrendatários apenas carece de formalização por acordo escrito entre as partes, o qual deverá incluir eventual cláusula de confissão de dívida dos arrendatários, em caso da existência de rendas vencidas e não pagas à data do acordo de revogação do contrato, bem assim como cláusulas pelas quais se determine a forma de pagamento da referida dívida e da forma de compensação do Município de Oeiras, em caso do fogo se encontrar deteriorado à data da entrega do mesmo.

3 — A resolução do contrato por determinação da autarquia é da competência da Câmara Municipal, que decide em face do relatório dos serviços, o qual contém o motivo e a fundamentação adequada ao caso.

4 — A audiência prévia dos arrendatários é, em regra, por escrito e no prazo de 10 (dez) dias.

5 — Os arrendatários dispõem de um prazo de 90 (noventa) dias a contar da notificação da decisão final, para desocuparem o fogo e entregarem as respetivas chaves.

6 — As notificações para a audiência prévia dos arrendatários e da decisão final são notificadas pelas formas previstas no Código do Procedimento Administrativo, preferindo a notificação pessoal, sempre que possível a efetuar pelos serviços de Polícia Municipal.

7 — Após a decisão final e entrega do fogo é cancelado o recebimento de rendas pela autarquia, exceto se o arrendatário efetuar o pagamento da totalidade da dívida de uma só vez, acrescida do montante indemnizatório correspondente a 50 % do que estiver em atraso, caso em que o contrato pode ser repristinado.

8 — O arrendatário apenas pode usar deste expediente uma única vez.

Artigo 69.º

Procedimentos para despejo

1 — A execução do despejo na sequência da resolução do contrato de arrendamento é da competência da Câmara Municipal, com possibilidade

de subdelegação, que determina a respetiva execução face à simples constatação do incumprimento da ordem de entrega do fogo.

2 — O despejo administrativo é executado pelos serviços da Polícia Municipal, os quais podem proceder à requisição da autoridade policial, sempre que se mostre necessário.

3 — Os arrendatários são notificados da data do despejo pelas formas previstas no Código do Procedimento Administrativo, preferindo a notificação pessoal sempre que possível, a efetuar pelos serviços de Polícia Municipal.

4 — A decisão de execução do despejo por falta de pagamento de rendas ou de despesas imputáveis aos arrendatários implica a decisão de execução para pagamento de quantia certa, a qual será tramitada pelos serviços de contencioso da autarquia.

5 — A liquidação pelo arrendatário da totalidade das dívidas e dos montantes indemnizatórios na fase executiva implica a repristinação do contrato de arrendamento com prazo de dois anos.

6 — Salvo acordo em contrário, os bens retirados dos fogos despejados serão considerados abandonados a favor da autarquia após o decurso do prazo de sessenta dias, sem direito a qualquer compensação ao arrendatário, nos termos do n.º 5 do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, correm por conta dos arrendatários todas as despesas inerentes à execução do despejo administrativo, nomeadamente a substituição da fechadura e o transporte dos bens retirados do locado.

Artigo 70.º

Ocupações sem título

1 — São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município de Oeiras por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.

2 — O Presidente da Câmara Municipal, ou o vereador com competência delegada, determinará a desocupação do fogo e a restituição de posse, nos termos legais, independentemente de quem esteja a ocupar o fogo.

3 — O ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, no prazo de cinco dias a contar da notificação para o efeito.

4 — Não se verificando a desocupação ordenada, procede-se ao despejo imediato nos termos do artigo anterior, com as necessárias adaptações.

5 — Os responsáveis pelas ocupações sem título ficam impedidos de aceder a uma habitação no período de dois anos posteriores à desocupação efetiva do fogo.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 71.º

Unidades residenciais

1 — As unidades residenciais são fogos ou conjuntos de fogos em regime adequado de resposta às necessidades específicas das pessoas isoladas.

2 — Sem prejuízo da aplicação das normas constantes do presente regulamento, às unidades residenciais aplicam-se ainda as seguintes regras:

a) Só estão autorizados a habitar na unidade residencial os indivíduos mencionados no contrato de arrendamento ou com título de ocupação individual;

b) As chaves do fogo são pessoais e intransmissíveis, sendo que a cada um dos residentes será fornecido um conjunto de chaves referentes à porta de entrada no prédio, à porta de entrada na habitação ou no quarto e à caixa de correio;

c) O interior da habitação ou do quarto deverá encontrar-se sempre em boas condições de higiene e arejamento;

d) As visitas podem ser recebidas desde que não perturbem o descanso dos restantes residentes;

e) Não são permitidos comportamentos que incomodem os restantes residentes ou vizinhos;

f) A roupa deverá ser estendida nos locais para esse efeito destinados;

g) É proibido o armazenamento de qualquer tipo de bens nas zonas comuns da habitação, bem como nos logradouros quando estes existirem.

Artigo 72.º

Encaminhamento para a rede social

Todas as situações consideradas socialmente graves do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua competência exclusiva serão objeto de encaminhamento para as entidades da rede social.

Artigo 73.º

Contratos subsistentes

Os contratos de arrendamento subsistentes são progressivamente substituídos por novos contratos nas situações que impliquem alterações substanciais no arrendamento, sem prejuízo da validade dos contratos existentes, com as adaptações produzidas pela lei e por este regulamento.

Artigo 74.º

Sanções administrativas

A violação dos deveres e obrigações dos arrendatários previstas neste regulamento estão sujeitas às coimas previstas nos normativos contraordenacionais aplicáveis consoante a matéria, sem prejuízo da aplicação das sanções aqui estabelecidas, nomeadamente a rescisão do contrato de arrendamento.

Artigo 75.º

Aplicação no tempo

O disposto no presente regulamento aplica-se aos contratos a celebrar após a respetiva data de entrada em vigor e ainda a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação vigentes, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Oeiras que nessa data subsistam.

Artigo 76.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões serão resolvidas com recurso à lei geral, nomeadamente pelas normas da lei civil.

Artigo 77.º

Lacunas

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação ou subdelegação.

Artigo 78.º

Norma revogatória

São revogadas todas as normas constantes em regulamentos e deliberações municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as disposições do presente regulamento, sem prejuízo dos direitos entretanto adquiridos.

Artigo 79.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte à sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo da sua publicação no Boletim Municipal e no sítio institucional da internet do Município.

E para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser publicitados nos lugares de estilo.

26 de outubro de 2018. — O Presidente, *Isaltino Morais*.

ANEXO I

Critérios de avaliação dos pedidos de alojamento

(a que se refere o artigo 6.º, n.º 4)

Variáveis	Categorias	Pontuação	Opção	Coeficiente
Tipo de Alojamento	Sem alojamento	12	0	1,2
	Estrutura abarracada,	10	0	
	Partes de Edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo).	5	0	
	Edificações (habitação arrendada, casa função, casa emprestada)	2	0	
Motivo do pedido de Habitação	Falta de Habitação	12	0	1
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco ruir, sem instalações sanitárias, sem água e eletricidade).	10	0	
	Grave carência económica traduzida na impossibilidade de recorrer ao mercado de arrendamento privado.	8	0	
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	6	0	
	Outros motivos (sobreocupação,)	4	0	
Tempo de residência ou trabalho no concelho.	Mais de 10 anos	12	0	0,8
	Entre 6 e 10 anos	10	0	
	Entre 3 e 6 anos	5	0	
Tipo de Família	Monoparental	12	0	1,6
	Família com menores a cargo	10	0	
	Família com idosos a cargo	8	0	
	Isolados	6	0	

Variáveis	Categorias	Pontuação	Opção	Coeficiente
	Família sem menores	4	0	
	Outros	0	0	
Deficiência, dependência ou doença crónica.	Com 2 ou mais elementos	12	0	1
	Com um elemento	8	0	
	Sem elementos	0	0	
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.	Com 2 ou mais elementos	12	0	1
	Com um elemento	8	0	
	Sem elementos	0	0	
Situações de Vulnerabilidade social . . .	Violência Doméstica	4	0	0,6
	Comportamentos aditivos	4	0	0,6
	Menores em risco identificados	4	0	0,6
	Isolamento social (idosos sem qualquer suporte ou apoio familiar) . . .	4	0	0,6
	Perturbações do comportamento	4	0	0,6
Escalões dos Rendimentos <i>per capita</i> em função do IAS.	0 %-20 %	12	0	3,5
	20 %-40 %	10	0	
	40 %-60 %	8	0	
	60 %-80 %	6	0	
	80 %-100 %	4	0	
	Superior a 100 %	0	0	
Ponderação	Ponto Técnico	0	0	10

Definição de conceitos para Aplicação da Matriz de Classificação

Com o objetivo de uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de habitação municipal, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Classificação/Grelha de Pontuação.

Variável: Tipo de alojamento

Sem alojamento: inserem-se nesta categoria os indivíduos/famílias que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros ou em tendas, designados sem-abrigo.

Estruturas abarracadas/provisórias: inserem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente, barracas, roulotte, anexos sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadações ou outros similares.

Partes de Edificações: Inserem-se nesta categoria as residências em Lar, centros de acolhimento, pensão, quarto, partes de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outros similares.

Edificações: Inserem-se nesta categoria as habitações arrendadas, casas de função, casas emprestadas, casas ocupadas.

Variável: Motivo do pedido

Falta de Habitação: consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, por separação ou divórcio, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Falta de condições de habitabilidade/salubridade: consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruir, ou não possui instalações sanitárias e/ou cozinha, saneamento básico e eletricidade.

Grave carência económica traduzida na incapacidade de recorrer ao mercado de arrendamento privado: Considera-se as situações em que a família compromete mais de 30 % do seu rendimento mensal para pagamento da renda mensal.

Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade: Consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, que condicionem a acessibilidade e/ou à utilização do alojamento.

Outros motivos: Consideram-se outras situações em que se verifica que a capacidade do alojamento ocupado é manifestamente insuficiente para o número de ocupantes, traduzindo-se numa situação de sobreocupação. A avaliação da sobreocupação deverá ser tida em conta pela grelha das tipologias prevista na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Variável: Tempo de residência no Concelho

Avalia a ligação do indivíduo/agregado familiar no Concelho de Oeiras, em função do número de anos de residência neste Município.

Variável: Tempo de atividade profissional no Concelho

Avalia a ligação do indivíduo/agregado familiar no Concelho de Oeiras, em função do número de anos de desempenho de atividade profissional neste Município.

Variável: Tipo de Família

Isolados: Consideram-se isolados indivíduos a residir sozinhos.

Família monoparental: Consideram-se agregados familiares monoparentais famílias constituídas pelo progenitor feminino ou masculino com parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau. As situações de tutelas definidas em tribunal também são aceites.

Família com núcleo, tipo casal com filhos/menores a cargo: Consideram-se os agregados familiares constituídos por casal com filhos/enteados ou menores entregues por decisão judicial.

Famílias com elementos com idade superior a 65 anos (idosos): Consideram-se os agregados familiares constituídos por casal e outros elementos em que se verifique presença de 1 ou mais elementos com idade superior a 65 anos.

Família com núcleo, tipo casal: Consideram-se os agregados familiares exclusivamente constituídos por casal;

Outros: Consideram-se nesta categoria aqueles indivíduos que não apresentam qualquer grau de parentesco mas que residem em economia comum.

Variável: Elementos com deficiência ou com doença crónica grave comprovada

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruem de prestações por deficiência, nomeadamente bonificação do abono de família para crianças e jovens, subsídio por frequência de Estabelecimento de Ensino Especial (com idade inferior a 25 anos) ou subsídio mensal vitalício (maiores de 25 anos).

Consideram-se indivíduos em idade ativa que por motivo de doença sua ou de terceiros se encontrem em situação de incapacidade para o trabalho. Incluem-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestação de assistência permanente a terceira pessoa.

Consideram-se pessoas com doença crónica grave aquelas que apresentem comprovativo médico da especialidade.

Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 % desde que sejam portadoras do Atestado de incapacidade multiusos.

Variável: Vulnerabilidade Social

Consideram-se indivíduos e ou famílias em situação de vulnerabilidade social aqueles que são marginalizados, e que se encontram em situação de exclusão social.

Alguém em situação de vulnerabilidade social encontra-se exposto aos mais diversos problemas sociais pela falta de recursos e assistência.

Os indivíduos nesta situação são socialmente desagregados, e vivem numa situação frágil e precária.

Neste grupo integra-se situações de violência doméstica, comportamentos aditivos, menores em risco identificados e comportamentos desviantes.

Violência Doméstica

Violência doméstica é a violência, explícita ou velada, literalmente praticada dentro de casa ou no âmbito familiar, entre indivíduos unidos por parentesco civil (marido e mulher, sogra, padrastrô, filhos) ou parentesco natural (pai, mãe, filhos, irmãos, etc.);

A violência física envolve agressão direta, contra pessoas queridas do agredido ou destruição de objetos e pertences do mesmo (patrimonial);

A violência psicológica envolve agressão verbal, ameaças, gestos e posturas agressivas, juridicamente produzindo danos morais;

A violência socioeconómica, envolve o controlo da vida social da vítima ou de seus recursos económicos.

Comportamentos Aditivos

Entende-se por Comportamento Aditivo ou Dependência, qualquer atividade, substância, objeto ou comportamento que se tornou o foco principal da vida de alguém e que a exclui de outras atividades ou que a prejudica física, mental ou socialmente.

Apesar de divergentes, as dependências físicas dos diversos produtos químicos como o álcool ou as drogas e a dependência psicológica de atividades como jogo compulsivo, o sexo, o trabalho, o exercício físico, compras ou comida são igualmente patológicas e devastadoras para quem delas sofre.

Menores em risco

Um menor em risco encontra-se sujeito a atos ou omissões que ofendam de forma grave os seus direitos comprometendo seriamente o seu normal desenvolvimento.

O mau trato é qualquer forma de tratamento físico e (ou) emocional, não accidental e inadequado, resultante de disfunções e (ou) carências nas relações entre crianças ou jovens e pessoas mais velhas, num contexto de uma relação de responsabilidade, confiança e (ou) poder. Podem manifestar-se por comportamentos ativos (físicos, emocionais ou sexuais) ou passivos (omissão ou negligência nos cuidados e (ou) afetos). Pela maneira reiterada como geralmente acontecem, privam o menor dos seus direitos e liberdades afetando, de forma concreta ou potencial, a sua saúde, desenvolvimento (físico, psicológico e social) e (ou) dignidade.

Perturbações de comportamento

Perturbações do Comportamento constituem as formas mais comuns de psicopatologia.

Estas perturbações acarretam pesados encargos individuais e sociais, em termos humanos e económicos, podendo ser precursoras de perturbações muito incapacitantes.

O seu tratamento é dificultado pela complexidade dos fatores implicados pelo elevado grau de disfuncionalidade das famílias envolvidas e pela escassez de recursos comunitários para implementar estratégias de intervenção eficazes.

Variável: Escalões de rendimentos

A definição da situação económica do agregado familiar considera-se com base no rendimento *per capita*. Este define-se na relação entre a soma do Rendimento mensal líquido de todos os membros que compõem o agregado familiar menos o valor da renda mensal (em caso de liquidação), dividido pelo número de elementos do agregado familiar (Rendimento per capita mensal = Rendimento Mensal líquido do agregado — (Renda mensal e/ou Pensão de alimentos e/ou Despesas Medicamentos)/N.º de elementos).

Após o apuramento do Per-capita apura-se o escalão de rendimento mensal *per capita* em função do IAS, através da seguinte fórmula: [Rendimento *per capita* × 100 %/IAS].

Variável: Ponderação

Todas as situações identificadas e avaliadas, e previamente pontuadas, poderão, caso tecnicamente se entenda e considerando a gravidade que possam apresentar, serem sujeitas a apresentação e discussão em reunião da Comissão prevista no artigo 14.º do Regulamento, para ponderação e atribuição de um Ponto Técnico, no valor único de 10 pontos acrescidos.

ANEXO II**Adequação de tipologia**

(a que se refere o artigo 17.º, n.º 3)

Tipologias	N.º de Pessoas	Estrutura do Agregado
T0.....	1	Isolado
T1.....	2	Isolado (quando não existirem fogos T0) Casal Adulto + 1 Descendente ou Colateral (< 10 anos)

Tipologias	N.º de Pessoas	Estrutura do Agregado
T2.....	2 – 4	Casal ou Adulto + 1 Descendente ou Colateral (> = 10 anos) Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (= sexo)
T3.....	4 – 6	Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (< 10 anos e ≠ sexo) Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (> = 10 anos e ≠ sexo) Casal ou Adulto + 3 Descendentes ou Colaterais Casal ou Adulto + 1 Descendente ou Colateral + 1 Casal ou Adulto Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (< 10 anos e ≠ sexo) + 1 Casal ou Adulto Casal ou Adulto + 4 Descendentes ou Colaterais (2M e 2 F)
T4 (limites mínimos).....	=> 6	Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (> = 10 anos e = sexo) + 1 Casal ou Adulto Casal ou Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (> = 10 anos e ≠ sexo) + 1 Casal ou Adulto Casal ou Adulto + 4 Descendentes ou Colaterais Casal ou Adulto + Casal Adulto + 2 Descendentes ou Colaterais (> = 10 anos e ≠ sexo)

311825477

MUNICÍPIO DE OLHÃO**Despacho n.º 11972/2018****Designação, em comissão de serviço, no cargo de direção intermédia de 2.º grau da Divisão de Obras Municipais e Fiscalização**

Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro, na redação atual, que aprovou o Estatuto do Pessoal Dirigente dos Serviços e Organismos da Administração Central, Regional e Local do Estado, aplicável à administração local por força do n.º 1 da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, foi aberto procedimento concursal com vista ao recrutamento do cargo da Divisão de Obras Municipais e Fiscalização, que consta da estrutura orgânica dos serviços municipais, cujo teor consta do Despacho n.º 11479/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 249, de 29 de dezembro.

Cumpridos todos os formalismos legais e concluídos os processos de seleção revistos, o júri do procedimento propôs que a designação recaísse sobre o candidato Carlos Alberto Santos Lopes, por ter evidenciado os requisitos formais e específicos para a ocupação do cargo a prover e ter demonstrado o perfil adequado e as competências pessoais necessárias para o desempenho das funções de dirigente, nomeadamente no que respeita à experiência e competência técnica na área de atuação da unidade orgânica que será objeto de direção, capacidade de organização e liderança, bem como capacidade de comunicação, relacionamento interpessoal e trabalho de equipa.

Nestes termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 9, 10 e 11 do citado artigo 21.º, designo, atento o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em comissão de serviço pelo período de três anos, renovável por iguais períodos de tempo, para o cargo de direção intermédia de 2.º grau da Divisão de Obras Municipais e Fiscalização, Carlos Alberto Santos Lopes, Técnico Superior, com efeitos a 1 de dezembro de 2018.

Nos termos do disposto no n.º 11 do artigo 21 da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação atual, anexa-se a nota relativa ao curriculum académico e profissional do designado, para conjuntamente com o presente despacho, ser publicado no *Diário da República*.

30 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *António Miguel Ventura Pina*.

ANEXO

Nota relativa ao curriculum académico e profissional do designado

Dados Pessoais:

Nome: Carlos Alberto Santos Lopes;
Data de Nascimento: 6 de agosto de 1956;

Formação Académica: Licenciatura em Engenharia Civil, na Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico.

Experiência Profissional:

De 1 de outubro de 1978 a 30 de setembro de 1981, Monitor, no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (ISEL);

De 1 de outubro de 1981 a 28 de fevereiro de 1985, Assistente Eventual, no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (ISEL);

De 1 de março de 1985 a 30 de março de 1987, Assistente, no Instituto Superior de Engenharia de Lisboa (ISEL);

De setembro de 1989 a março de 2012, paralelamente à atividade na Câmara Municipal de Olhão, desempenhou funções de docente nos Cursos de Engenharia Civil da Escola Superior de Tecnologia de Faro da Universidade do Algarve;

De 1 de abril de 1987 até 31 de julho de 1989, Engenheiro Principal, Gabinete Técnico Local da Câmara Municipal de Olhão;

Do 1 de agosto de 1989 a 21 de outubro de 1996, Engenheiro de 1.ª classe, na Secção de Obras do Município de Olhão;

De 22 de outubro de 1996 a 11 de novembro de 1999, Chefe de Divisão de Obras e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Olhão;

De 12 de novembro de 1999 a 31 de outubro de 2013, Chefe de Divisão de Obras, do Município de Olhão;

De 1 de novembro de 2013 a 31 de dezembro de 2017, Coordenador de Obras Municipais, do Município de Olhão;

Exerce o cargo de direção intermédia de 2.º grau na Divisão de Obras Municipais e Fiscalização, em regime de substituição, desde 1 de janeiro de 2018.

311888293

MUNICÍPIO DE PESO DA RÉGUA**Aviso n.º 18610/2018****Nomeação em comissão de serviço/renovação**

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 18 de dezembro de 2017, exarado no uso das competências que me são conferidas pela Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, adaptada à administração local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de abril, procedi à renovação da comissão de serviço, com efeitos a partir de 26 de janeiro de 2018, do Chefe da Divisão de Planeamento e Desenvolvimento Económico e Gestão do Território, Paulo Sérgio Pinto dos Santos Moura.

14 de março de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Gonçalves*.

311870983

MUNICÍPIO DE POMBAL**Aviso n.º 18611/2018****Abertura de Período de Discussão Pública****Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios**

Pedro Francisco Pires Brilhante, Vereador da Agricultura e Florestas, no uso de competência delegada, torna público, nos termos e para efeitos do n.º 6 do artigo 4.º do Regulamento do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, publicado no *Diário da República* sob o Despacho n.º 443-A/2018, de 09 de janeiro, que o órgão Câmara Municipal, na reunião ordinária n.º 0024/CMP/18, de 23 de novembro de 2018, deliberou proceder à abertura do período de consulta pública do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)