

Florbel Lopes de Oliveira Pinto com a remuneração mensal ilíquida correspondente à 1.ª posição remuneratória da respetiva categoria e 1.º nível remuneratório da Tabela Remuneratória Única, com início de funções em 16 de julho de 2012;

Ref.: F: 1 Assistente Operacional — Condutor Máquinas e Veículos Especiais:

Mariza Maria Martins da Cunha, com a remuneração mensal ilíquida correspondente à 1.ª posição remuneratória da respetiva categoria e 1.º nível remuneratório da Tabela Remuneratória Única, com início de funções em 11 de julho de 2011;

Ref.: B: 2 Assistentes Operacionais — Pedreiro:

António Pedro Ramalho, com a remuneração mensal ilíquida correspondente à 1.ª posição remuneratória da respetiva categoria e 1.º nível remuneratório da Tabela Remuneratória Única, com início de funções em 11 de julho de 2011;

Rui Manuel Raposo Pereira, com a remuneração mensal ilíquida correspondente à 1.ª posição remuneratória da respetiva categoria e 1.º nível remuneratório da Tabela Remuneratória Única, com início de funções em 11 de julho de 2011;

13 de julho de 2012. — O Presidente da Câmara, *Mário Fernando A. Pereira*.

306260971

MUNICÍPIO DE ALTER DO CHÃO

Aviso n.º 10547/2012

Cessação da relação jurídica

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que por motivo de aposentação, cessaram a relação jurídica de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, os seguintes trabalhadores:

Manuel Gaspar Mileu, carreira de assistente técnico e categoria de coordenador técnico, posição remuneratória 2.ª, nível remuneratório 17, e Joaquim Lourenço Ribeiro, carreira/categoria de assistente operacional, posição remuneratória 7.ª, nível remuneratório 7, desligados do serviço a partir de 01 de junho de 2012; e

Luís José Alves Almeida, carreira/categoria de assistente operacional, posição remuneratória 7.ª, nível remuneratório 7, desligado do serviço a partir de 01 de agosto de 2012

24 de julho de 2012. — O Presidente da Câmara, *Joviano Martins Vitorino*.

306275438

MUNICÍPIO DE COIMBRA

Aviso n.º 10548/2012

4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

(alteração por adaptação)

Paulo Jorge Carvalho Leitão, Vereador da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência subdelegada, torna público, nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e para efeitos de eficácia, que a Assembleia Municipal de Coimbra, na sua reunião realizada em 27 de junho de 2012, deliberou sob proposta da Câmara Municipal datada de 07 de maio de 2012, aprovar a 4.ª alteração (alteração por adaptação) do Plano Diretor Municipal.

A 4.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra (alteração por adaptação) consiste na alteração do Cartograma N.º 1 — Planta de Ordenamento — Síntese da Área Exterior à Cidade de Coimbra (escala de 1:25 000) e do Cartograma N.º 3 — Planta Atualizada de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional (escala de 1:25 000), que a seguir se publicam

18 de julho de 2012. — O Vereador, *Paulo Jorge Carvalho Leitão*.

Deliberação

Anabela Ponces Ferraz de Almeida Correia, Segunda Secretária da Assembleia Municipal de Coimbra, certifica que na terceira sessão

ordinária, da referida Assembleia, realizada em 27 de junho de 2012, deliberou, por maioria, (59 votos a favor e 2 abstenções) e sob proposta da Câmara datada de 7 de Maio último, aprovar a 4ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

Deliberação tomada em minuta para efeitos imediatos.

Por verdade se passa a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.

29 de junho de 2012. — A Segunda Secretária da Assembleia Municipal, *Anabela Ponces Ferraz de Almeida Correia*.

Identificadores das imagens e respectivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

11934 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_11934_1.jpg

11934 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_11934_2.jpg

11935 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_11935_3.jpg

11935 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_11935_4.jpg
606290399

MUNICÍPIO DE LAGOS

Aviso n.º 10549/2012

Em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, torna-se público que se encontra aberto um período de discussão pública, com a duração de 15 dias úteis a contar do dia seguinte ao da publicação do presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, respeitante ao projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 21/88, sito no Cerro do Moinho, freguesia de Barão de São João, cujo requerente é Euro Prestigio — Construções, L.ª, com sede em Portimão.

Nestes termos, o referido projeto encontra-se patente para consulta, entre as 9:00 horas e as 17:00 horas, na Secção Administrativa/ Unidade Técnica de Obras Particulares (Edifício Paços do Concelho Séc. XXI, Piso 0), convidando-se todos os interessados para, no decorrer do prazo acima referido, apresentarem, por escrito, as reclamações, observações ou sugestões que acharem por convenientes.

16 de julho de 2012. — Por delegação de assinatura, a Chefe de Divisão de Suporte Técnico e Administrativo, *Dr.ª Célia Correia*.

306257464

MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

Aviso n.º 10550/2012

Consolidação definitiva de mobilidade interna

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro se torna público que, por meu Despacho n.º 147/2012, desta data, ao abrigo do n.º 1 do artigo 64.º da Lei n.º 64-A/2008, de 27 de fevereiro e mediante acordo do trabalhador, determinei a consolidação definitiva da mobilidade interna, na mesma categoria, do Assistente Operacional Sérgio Manuel Martins Palma, para a atividade de leitor de consumos, mantendo-se o posicionamento remuneratório da situação de origem, com efeitos a partir de 1 de agosto de 2012.

25 de julho de 2012. — A Vereadora, com competências delegadas, *Sandra da Cruz Gonçalves*.

306281091

Regulamento n.º 337/2012

Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Social

António José Guerreiro Cachoupo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Mértola

Torna público, que a Assembleia Municipal da Mértola, no uso da competência prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, aprovou, em sessão ordinária de 29 de junho de 2012, decorrido que foi o período de inquérito público, o Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Social, com as alterações à sua versão original, o qual se publica em anexo.

Para os devidos efeitos, se publica o presente Edital, que será afixado nos lugares de estilo.

11 de julho de 2012. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *António José Guerreiro Cachoupo*.

Preâmbulo

Consagra o art.65.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) o direito à habitação com dimensão adequada em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efetividade daquele direito.

Nos termos dos artigos 13.º n.º 1 alínea *i*) e 24.º, ambos da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, os Municípios dispõem de atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção e gestão da habitação social.

O Município de Mértola tem procurado intervir no âmbito da requalificação do parque de habitação social do concelho, com o objetivo de resolver e ou atenuar os fenómenos de carência económica/questões sociais de modo a dignificar as condições de vida dos agregados familiares visados.

Considerando a presente conjuntura económica do país e dada a lacuna existente na regulamentação municipal é necessário, observando os princípios da Igualdade, Justiça e Legalidade, definir as condições de acesso e critérios de seleção para atribuição aos agregados familiares com fracos recursos financeiros/problemas sociais uma habitação adequada e condigna.

Assim, nos termos dos artigos 112.º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 13.º n.º 1 alínea *i*) e 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, na alínea *c*) do n.º 4, da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º e da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio; da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (Novo Regime do Arrendamento Urbano), foi elaborado o presente Regulamento aprovado na reunião de Câmara Municipal de 16 de maio de 2012 e posteriormente, em sessão da Assembleia Municipal datada de 29 de junho de 2012, precedido de apreciação pública, nos termos e para os efeitos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, com a respetiva publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 62, de 27 de março de 2012.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento visa estabelecer o regime de atribuição e gestão do parque habitacional de arrendamento social do Município de Mértola.

Artigo 2.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

a) Agregado Familiar — o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário(a), pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal autorize a coabitação com o(a) arrendatário(a).

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

c) Rendimento Mensal Bruto (RMB) — o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda, designadamente, o valor mensal de todos os salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como o valor de quaisquer pensões, e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do Subsídio Familiar a Crianças e Jovens e das prestações complementares;

d) Rendimento Mensal Corrigido (R0) — rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente, de acordo com o artigo 3.º, n.º 1, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio;

e) Salário Mínimo Nacional — o fixado para a generalidade dos trabalhadores;

f) Habitação Social — unidade independente dos imóveis que fazem parte do parque habitacional do Município, destinadas ao alojamento de agregados familiares carenciados;

g) Alojamento de Emergência — Alojamento vocacionado para agregados familiares, que necessitam de uma resposta habitacional imediata, de caráter temporário (prazo máximo de 12 meses);

h) Alojamento de Apoio Temporário — Alojamento municipal de caráter temporário a termo certo (prazo máximo de 12 meses).

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

Artigo 3.º

Exceções ao âmbito de aplicação

Ficam excluídos do âmbito de aplicação do presente regulamento os seguintes casos:

a) Situações de Emergência originadas por inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;

b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas;

c) Risco de derrocada de edifício.

Artigo 4.º

Procedimento

1 — A atribuição das habitações será feita mediante concurso, exceto se se tratar de alojamento de apoio temporário ou de emergência, a divulgar através de edital nos locais de estilo.

2 — O número de fogos a atribuir, sua tipologia assim como o prazo de validade do concurso serão fixados pela Câmara Municipal no programa de concurso.

3 — Os processos de candidatura deverão ser instruídos mediante requerimento próprio a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, devidamente preenchido e assinado, anexando a documentação solicitada, a entregar por mão própria ou por remessa pelos correios, sob registo e com aviso de receção, dentro do prazo do concurso.

4 — Os(as) candidatos(as) devem, cumulativamente, reunir as seguintes condições:

a) Residir no concelho há pelo menos 2 anos e estar recenseado(a) no concelho;

b) Idade igual ou superior a 18 anos;

c) Nenhum membro do agregado seja proprietário, coproprietário, usufrutuário de promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional, que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais, bem como sinais exteriores de riqueza devidamente comprovados por todos os meios legais, nomeadamente por relatório técnico competente;

d) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;

e) Ter a sua situação regularizada junto da segurança social;

f) Ter a sua situação regularizada relativamente a impostos;

g) Residam em habitação inadequada à satisfação das necessidades do agregado familiar;

h) O valor Rendimento Mensal Corrigido per capita (RMC) do agregado familiar não exceda, em função do salário mínimo, os seguintes limites:

N.º de pessoas do agregado familiar	Coefficiente
1	2,5
2	1,5
3	1,25
4	1
5	0,9
6	0,8
7	0,75
8	0,7
9 ou +	0,65

5 — Aos(às) candidatos(as), cujos processos de candidatura não conste toda a documentação solicitada ou apresente incorreções no preenchimento, será concedido um prazo de 8 dias para suprirem as faltas documentais notadas/aperfeiçoamento, sob pena de exclusão do concurso.

Artigo 5.º

Critérios de Seleção

1 — A análise das candidaturas de atribuição de habitação social é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de pontuação constante do Anexo I ao presente Regulamento, pela comissão de apreciação.

2 — A comissão para apreciação das candidaturas será nomeada e aprovada pela Câmara Municipal previamente à abertura do concurso de atribuição dos fogos.

3 — Das decisões da comissão será elaborado relatório a remeter à Câmara Municipal para deliberação final.

Artigo 6.º

Lista dos(as) concorrentes

1 — O Presidente da Câmara Municipal, no prazo de 10 dias após o termo do concurso, editará para a afixação nos lugares de estilo, a lista dos(as) concorrentes ao concurso onde conste o respetivo nome e residência atual.

2 — No prazo de 20 dias após o termo do concurso, a Câmara Municipal aprovará a lista de classificação provisória dos(as) candidatos(as) admitidos(as) e excluídos(as), com indicação dos fundamentos da exclusão.

3 — A lista de classificação provisória será notificada aos(às) concorrentes e afixada no átrio dos Paços do Concelho e nos demais lugares de estilo para eventuais reclamações a efetuar pelos interessados no prazo de 10 dias.

4 — Sobre as reclamações será proferida decisão final no prazo de 10 dias.

5 — A lista definitiva de atribuição dos fogos será aprovada em reunião de Câmara sendo notificada aos(às) concorrentes e afixada no átrio dos Paços do Concelho e demais lugares de estilo.

Artigo 7.º

Atribuição

1 — A atribuição de habitação é efetuada pela Câmara Municipal, com base nas regras definidas no presente regulamento, aos(às) candidatos(as) com maior classificação em função da tipologia habitacional aplicável e dos fogos disponíveis e destina-se a habitação exclusiva e permanente do(a) arrendatário(a) e de todos os elementos do seu agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim, sem autorização expressa da Câmara Municipal.

2 — Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, serão ponderados os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

a) Condições de alojamento, relacionadas com o estado de conservação, segurança e salubridade dos edifícios ocupados pelos(as) candidatos(as);

b) Agregado com rendimento *per capita* inferior;

c) Número de elementos menores no agregado;

d) Número de deficientes no agregado;

e) Número de elementos do agregado com idade igual ou superior a 65 anos.

3 — Em caso de desistência ou recusa, proceder-se-á à substituição pelo(a) candidato(a) imediatamente seguinte e melhor posicionado(a) na lista de classificação.

4 — A atribuição da habitação será formalizada mediante a celebração do respetivo contrato de arrendamento que deverá conter a identidade das partes, a identificação e localização da habitação arrendada, o valor da renda, data da sua celebração, menção ao regulamento de arrendamento social e ser assinado, em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.

Artigo 8.º

Rendas

1 — A utilização de habitação implica o pagamento de uma renda fixada de acordo com os critérios em vigor para o regime da renda apoiada, calculada nos termos da presente regulamento e demais legislação em vigor.

2 — As rendas são atualizadas anualmente e sempre que se verifique alteração no rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

3 — A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita podendo ser paga até ao dia 8 desse mês, salvo nos casos em que por razões devidamente comprovadas outro prazo seja fixado pela Câmara Municipal, na Tesouraria da Câmara Municipal ou por outros meios que o Município vier futuramente a constituir.

4 — O Município comunicará por carta registada com aviso de receção ao(à) arrendatário(a), com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, qualquer alteração que se venha a observar no valor da renda.

5 — O não pagamento injustificado da renda durante 3 meses consecutivos implica a perda do direito ao arrendamento, devendo a habitação ser desocupada de pessoas e bens no prazo de 15 (quinze) dias

Artigo 9.º

Preço Técnico

1 — Para o cálculo do Preço Técnico (PT), o valor do fogo corresponde ao que foi considerado para o cálculo do montante do respetivo financiamento.

2 — Não sendo possível determinar o valor do fogo nos termos do número anterior ou quando esse valor seja manifestamente inadequado, é considerado o seu valor atualizado, estabelecido nos termos do regime da renda condicionada, tendo em consideração o respetivo nível de conforto, estado de conservação, coeficiente de vetustez e área útil e o preço da habitação por metro quadrado.

Artigo 10.º

Prova de Rendimentos

1 — Para efeitos da atualização do valor da renda, os(as) arrendatários(as) devem declarar no primeiro trimestre de cada ano os respetivos rendimentos ao Município.

2 — A renda pode ainda ser reajustada sempre que:

a) O(a) arrendatário(a) faça prova da alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante da morte, invalidez permanente, desemprego ou da alteração do número de elementos do agregado familiar;

b) A Câmara Municipal tenha conhecimento de algum facto que justifique a atualização da renda fora do período anual, solicitando aos(às) arrendatários(as) quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e ou atualização dos respetivos processos, bem como para a atualização da renda fora da atualização anual.

2 — O disposto na alínea a) do número anterior implica a formulação de um pedido de alteração por escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mértola, acompanhado de documentos comprovativos da situação.

Artigo 11.º

Indemnização Moratória

Ultrapassado o prazo de pagamento referido no art.8, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

a) O valor da rendas em atraso assim como indemnização igual a 50% do que for devido, caso o contrato mantenha a sua vigência;

b) No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao(à) arrendatário(a), nos termos legais;

c) Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um “Acordo de Regularização da Dívida”, nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o(a) arrendatário(a) esteja temporariamente impedido(a) de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 12.º

Transferências de habitação

1 — Existindo sub ou sobre ocupação da habitação arrendada, a Câmara Municipal pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do(a) arrendatário(a) e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada, nos seguintes casos:

a) Transferências de fogos de tipologia menor para maior — são justificados segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; coexistência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo(a) médico(a) assistente;

b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor — quando o agregado familiar apresentar uma sub ocupação da habitação;

c) Transferência para fogos de tipologia idêntica — somente justificável em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo(a) médico(a) assistente;

d) Outras situações não previstas deverão ser analisadas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo(a) Vereador(a) do Pelouro.

2 — Só serão consideradas as transferências de habitação dos(as) arrendatários(as) quando não existam rendas em atraso.

Artigo 13.º

Transmissão do direito à habitação

1 — O direito ao arrendamento transmite-se nos termos e condições legalmente aplicáveis.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser comunicado à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transmissão do contrato de arrendamento, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

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

Artigo 14.º

Uso das habitações

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

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

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- e) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes do bairro;
- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os(as) vizinhos(as);
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Colocar marquises, ou outro tipo de estruturas que possam alterar o arranjo estético do edifício ou alçado;
- k) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.
- l) Possuir animais perigosos, como tal qualificados nos termos da lei;
- m) Manter animais de companhia que prejudiquem as condições higienossanitárias do locado ou incomodem a vizinhança.

Artigo 15.º

Uso das partes comuns

1 — As áreas comuns são constituídas pelo conjunto de todos os espaços de caixa da escada, desde a entrada principal do edifício, até ao patamar que serve os fogos de cada piso.

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

3 — A limpeza dos espaços de utilização comum deve ser garantida pelos(as) arrendatários(as) utilizadores dos mesmos.

Artigo 16.º

Deveres dos(as) arrendatários(as)

Além dos deveres consignados nos artigos anteriores deste regulamento, os(as) arrendatários(as) obrigam-se ainda a:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 8.º, do presente regulamento;
- b) Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual;

c) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;

d) Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a sessenta dias consecutivos, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal autorize uma ausência por tempo superior;

e) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás cujas despesas são da sua responsabilidade, tal com as dos respetivos consumos;

f) Conservar em bom estado as redes de água, esgotos e de gás, sendo também da sua responsabilidade as substituições das torneiras, autoclismos e loiças sanitárias;

g) Assumir os encargos com as pequenas obras necessárias à manutenção do fogo nomeadamente colocação de chão, persianas, realização de pinturas, entre outras;

h) Conservar em bom estado as instalações elétricas e telefónicas, sendo da sua responsabilidade todas as substituições das aparelhagens elétricas, armaduras e lâmpadas;

i) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e bem-estar dos(as) vizinhos(as), devendo manter silêncio absoluto durante o período noturno compreendido entre as 22h e as 7h, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;

j) Não produzir fumos e cheiros que interfiram com a tranquilidade e bem-estar dos(as) restantes moradores(as);

k) Manter limpas e desobstruídas de materiais, lixos e sucata as áreas exteriores de acesso às habitações;

l) Depositar os lixos nos locais próprios, devidamente acondicionados;

m) Não destruir nem prejudicar as zonas verdes das áreas comuns, ficando consignado que o seu ajardinamento poderá ser consentido aos(as) moradores(as) pela Câmara, desde que o mesmo contribua para a correta manutenção dessas zonas;

n) Facultar à Câmara Municipal o acesso à habitação, quando solicitado por técnicos(as) municipais, quando estes(as), devidamente identificados(as), estejam no exercício das suas funções;

o) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas na habitação ou reparações que devam ser por ela executados;

p) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal e no prazo máximo de 30 dias, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;

q) Em caso de desocupação, deve restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal.

Artigo 17.º

Obras a cargo da Câmara Municipal

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

2 — Excluem-se as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, canalização ou quaisquer outros equipamentos pertencentes a habitação dos(as) arrendatários(as) ou utilizadores(as).

Artigo 18.º

Vistorias

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

2 — O impedimento injustificado da vistoria acarretará, pela parte do(a) arrendatário(a), o pagamento de uma coima no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente.

Artigo 19.º

Apoio Técnico-Social

A Câmara Municipal, disponibilizará o apoio técnico-social às famílias residentes com o objetivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do concelho, para além da promoção da utilização adequada das habitações.

Artigo 20.º

Competência

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

Artigo 21.º

Causas de resolução do contrato

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

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

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

Artigo 22.º

Procedimento

1 — A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico(a) da Câmara Municipal.

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

3 — No caso de inobservância do mesmo, cabe à Câmara Municipal decidir sobre o despejo administrativo.

Artigo 23.º

Sanções

1 — Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 21.º, e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações as violações do disposto nos artigos 14.º, 15.º e 16.º, punível com coima nos termos do artigo 17.º do Regime Geral das Contraordenações e Coimas.

2 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 24.º

Medida da coima

A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do(a) agente e do benefício económico que este(a) retirou da prática da contraordenação.

Artigo 25.º

Processo contraordenacional

1 — A decisão sobre a instauração do processo de contraordenação, aplicação das coimas é da competência do Presidente da Câmara, sendo delegável e subdelegável, nos termos da lei.

2 — O produto das coimas, mesmo quando estas sejam fixadas em juízo, constitui receita do Município.

Artigo 26.º

Cumprimento do dever omitido

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

Artigo 27.º

Alojamentos de Apoio Temporário

1 — Os Alojamentos de Apoio Temporário, doravante designados por AAT, visam dar resposta de alojamento municipal a termo certo (prazo máximo de 12 meses) de modo a assegurar condições de estabilidade aos(às) seus(suas) destinatários(as), reforçando a sua capacidade autónoma para a reorganização das atividades da vida diária promovendo estratégias de reforço da autoestima e de autonomia pessoal e social.

2 — Os AAT são geridos pelo núcleo de educação e desenvolvimento social.

Artigo 28.º

Procedimento

1 — Têm acesso aos AAT, indivíduos/agregados que reúnam as seguintes condições gerais:

- a) Idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
- b) Nenhum membro do agregado seja proprietário, coproprietário, usufrutuário de imóvel destinado a habitação ou detentor do direito de habitação promitente ou de bens móveis suscetíveis de gerarem rendimentos;
- c) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos regulares para fins habitacionais;
- d) Ter a sua situação regularizada junto da segurança social;
- e) Ter a sua situação regularizada relativamente a impostos;
- f) Ter residência, há pelo menos 2 anos, e estar recenseado no concelho;
- g) Não ser titular ou cônjuge ou unido de fato com o titular de uma habitação atribuída pelo Município.

2 — A admissão num AAT é feita mediante parecer prévio efetuado pelos Técnicos do NEDS.

3 — A formalização da admissão é efetuada mediante um Contrato de Alojamento Temporário, onde serão identificadas as partes, o local de residência, o período de estadia, bem como o valor da renda a pagar e motivação.

Artigo 29.º

Funcionamento

1 — Os(as) arrendatários(as) têm direito a utilizar as partes comuns e equipamentos que cada alojamento dispuser, sendo responsável pela boa ordem e conservação dos equipamentos que utilize nos AAT.

2 — Os(as) técnicos(as) responsáveis têm acesso aos AAT, na presença dos(as) arrendatários(as) ou com o seu consentimento prévio.

3 — É entregue um exemplar da chave do AAT, a qual ficará sob a responsabilidade do(a) arrendatário(a), devendo proceder à sua devolução ao(à) técnico(a) responsável quando terminar o contrato.

4 — Até ao último dia de contrato, o(a) arrendatário(a) deverá retirar todos os seus bens do alojamento, devendo os(as) técnicos(as) responsáveis efetuar uma visita ao espaço antes da sua saída.

Artigo 30.º

Incumprimento

Em caso de incumprimento os(as) arrendatários(as) serão notificados(as) pessoalmente pelo Município de Mértola para desocupar as instalações no prazo máximo de 30 (trinta) dias, independentemente da responsabilidade civil e ou criminal em que possam incorrer.

Artigo 31.º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação no *Diário da República* e aplica-se aos contratos em vigor, recebendo cada arrendatário(a) cópia do presente regulamento.

Habitação adequada ao agregado:

N.º de pessoas do agregado	Tipologia da habitação
1	T0/T1
2	T1/T2
3	T2
4	T2/T3
5	T3
6	T3/T4
7	T4
8	T4/T5
9 ou mais	T5

ANEXO I

Matriz de classificação

	Categorias	Pontos	Coefficiente	Classificação
Tipo de alojamento.	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, outro) Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo) Edificações (casa arrendada, casa de função, casa emprestada)	9 6 3	1,2	
Motivo do Pedido de Habitação. . .	Falta de Habitação Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade) Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade . . . Desadequação do alojamento em função do n.º de agregado familiar. Outros motivos.	10 8 6 6 1	1	
Tempo de Residência no Concelho	Mais de 4 anos De 2 a 4 anos Inferior a 2 anos	3 1 0	0,3	
Tempo de Residência na Habitação	Mais de 3 anos De 1 a 3 anos Inferior a 1 ano.	3 1 0	0,3	
Tipo de Família	Família monoparental ou família numerosa Família sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos. Família nuclear (casal com idade igual ou superior a 65 anos) Família nuclear com filhos. Outros tipos de famílias.	8 6 4 2 0,5	0,7	
Elementos com Deficiência	Com 2 ou mais elementos Com 1 elemento Sem elementos	12 8 0	1,6	
Elementos com Grau de Incapacidade igual ou superior a 60 %	Com 2 ou mais elementos Com 1 elemento Sem elementos	8 6 0	0,7	
Pessoa em idade ativa com Incapacidade para o Trabalho.	Com 2 ou mais elementos Com 1 elemento Sem elementos	6 4 0	0,7	
Escalões de Rendimentos Per Capita em função ao SMN.	0-20 % 21-40 % 41-60 % 61-80 % 81-100 % Superior a 100 %	25 20 15 10 5 0	3,5	
			Total	

Definição de conceitos para aplicação da Matriz de Classificação

Com o objetivo de uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação municipal, define-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Classificação.

Variável: Tipo de Alojamento

Estruturas Provisórias — Incluem-se nesta categoria os alojamentos de caráter precário, nomeadamente: barraca, roulotte, anexo sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadação ou outro.

Partes de Edificações — Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro.

Edificações — Incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa emprestada, casa ocupada ou outra.

Variável: Motivo do Pedido de Habitação

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 ruína, ou não possui instalações sanitárias e ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.

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

Desadequação do alojamento em função do n.º de agregado familiar — consideram-se as situações em que o n.º divisões não seja o adequado ao n.º do agregado familiar

Variável: Tempo de Residência no Concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Mértola, em função do número de anos de residência neste Município.

