

Tabela de Taxas Administrativas	Valor Base
6 — Venda Indiferenciada	Taxa de Serviço
6.1 — Outros Locais para venda indiferenciada/Ocasional por m ² e por dia Metragem mínima (6 m ²)	2,00 €

Nota. — Quando se verificar metragem excedente, essa mesma metragem é paga tendo por base o valor calculado por m² em cada caso concreto.

208463223

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO

Regulamento n.º 119/2015

Torna-se público que, por deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Vila Franca do Campo, na sua sessão de 26 de fevereiro do corrente ano, e por proposta da Câmara Municipal, tomada na sua reunião de 11 de fevereiro de 2015, foi aprovado o Regulamento para o Parque Habitacional Social da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

9 de março de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Manuel de Amaral Rodrigues*.

Regulamento para o Parque Habitacional Social da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

Preâmbulo

A Constituição Portuguesa, conforme consta do seu artigo 65.º, estabelece o direito de todo o cidadão a uma habitação adequada e exige do Estado a definição e execução de uma política de habitação que garanta a efetividade daquele direito.

O quadro legal de atribuições e competências das autarquias locais, consubstanciado na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estabelece a intervenção da autarquia no âmbito da ação social e da habitação.

Neste contexto, e considerando o elevado número de agregados familiares a viver em condições sociais desfavoráveis e com poucos recursos económicos que os impossibilitam de dispor de uma habitação condigna, através do mercado habitacional privado.

Considerando ainda, a necessidade da autarquia gerir de forma eficaz e eficiente o mercado local de habitação social promovendo princípio da equidade social.

Torna-se imprescindível a intervenção da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo no âmbito da habitação social fundamentada pelas normas estabelecidas pelo presente regulamento.

Nos termos do consagrado nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com o disposto nas alíneas k), u) e v) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, uma vez observado o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e sob proposta da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, a Assembleia Municipal aprova o Regulamento para o Parque Habitacional Social da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento visa determinar as regras de acesso ao apoio ao arrendamento das habitações, do mercado de habitação social pertencente ao município, ao abrigo dos vários programas de realojamento, para residência permanente de municípios que demonstram dificuldades financeiras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de maio que define o regime de renda apoiada.

Artigo 2.º

Âmbito

Podem beneficiar do disposto no presente regulamento todos os municípios abrangidos pelos programas de realojamento da autarquia, ficando sujeitos ao regime de renda apoiada, após a entrada em vigor deste regulamento.

Artigo 3.º

Conceitos

1 — Para efeitos do disposto no presente regulamento, considera-se:

1.1 — Agregado familiar — o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo conjuge ou pessoa com aquele viva à mais de dois 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 a habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a autarquia autorize a coabitação com o arrendatário;

1.2 — Dependente — elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência. Excecionalmente, considera-se dependentes todos aqueles que comprovadamente nunca exerceram um trabalho remunerado, como é o caso das domésticas, e ou aqueles com um perfil de difícil integração no mercado de trabalho, como é o caso dos desempregados de longa duração;

1.3 — Rendimento mensal bruto — o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, à data da determinação do valor de renda;

1.4 — Rendimento mensal corrigido (RC) — o rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo regional pelo primeiro dependente e de um décimo de cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

1.5 — Salário mínimo regional (SMR) — o fixado para a generalidade dos trabalhadores da Região Autónoma dos Açores e atualizado anualmente;

1.6 — Renda — o quantitativo devido mensalmente à Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o respeite;

2 — Para efeito do disposto na alínea 1.3 do número anterior, considera-se rendimentos o valor mensal de todos os ordenados, salários ou outras remunerações de trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bolsas de estudo e ainda o valor de quaisquer pensões nomeadamente, reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimentos, com exceção do abono de família e das prestações complementares.

3 — Segundo o disposto no Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de maio, o regime de renda apoiada baseia-se na existência de um preço técnico (PT) determinado objetivamente, tendo em conta o valor real do fogo, e de uma taxa de esforço determinada em função do rendimento anual do agregado familiar e ajustada anualmente em consonância com o rendimento do agregado familiar.

Artigo 4.º

Cálculo de renda apoiada

1 — O valor devido pelo arrendatário é o da renda apoiada calculado do seguinte modo: o valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço (T) ao rendimento mensal corrigido (RC) do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado às milésimas, que resulta da aplicação da seguinte fórmula $T = 0.08 \text{ RC} / \text{SMR}$.

2 — O valor da renda é arredondado para a dezena de centimos imediato inferior e não pode exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1 % do salário mínimo regional.

3 — O valor apurado tem como referência os dados dos rendimentos e composição do agregado familiar. Tem em atenção que, no âmbito do regime de renda apoiada, o valor de renda a aplicar depende do valor da renda técnica (RT).

4 — A renda técnica resulta da aplicação da seguinte fórmula: $RT = \text{Preço Técnico (PT)} * 0.08 / 12$.

Artigo 5.º

Valores mínimos e máximos

1 — Determina-se que o valor mínimo a aplicar não pode ser inferior a 1 % do salário mínimo regional (SMR) atualizado anualmente.

2 — Determina-se que o valor máximo a aplicar será a do valor da renda técnica, conforme exposto no n.º 3 do artigo 4.º

3 — Sempre que o cálculo da renda apoiada determinar um valor superior ao da renda técnica aplica-se o valor da renda técnica desde que o rendimento mensal corrigido do agregado não seja superior a três vezes o salário mínimo regional.

4 — Em qualquer das situações, a atualização das rendas nunca poderá ultrapassar num ano, o dobro do valor da renda que foi paga no ano anterior, até se atingir no máximo o valor da renda técnica.

Artigo 6.º

Critério económico

1 — Quando o cálculo do rendimento mensal corrigido for superior em três salários mínimos regionais, e ou ao montante determinado pelo cálculo da renda técnica, pressupõe-se que o agregado familiar auferir um rendimento suficiente para deixar de beneficiar do apoio ao arrendamento social.

2 — Determina-se que sempre que se verifique o exposto no número anterior, a câmara municipal deve notificar, por escrito, no prazo de 30 dias, ao arrendatário o dever de devolução do fogo.

3 — Na determinação do número anterior, o arrendatário terá um prazo máximo de três meses para devolução do fogo.

Artigo 7.º

Declaração de rendimentos

1 — Para a determinação do valor da renda, os arrendatários devem declarar os respetivos rendimentos, referidos no ponto 2 do artigo 3.º, e situação do agregado familiar ao Gabinete de ação social anualmente nas datas definidas pela autarquia. Na existência de alteração significativa de rendimentos do agregado, e sempre que se justifique comprovadamente, pode ocorrer uma reavaliação, de caráter excecional.

2 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham caráter incerto, temporário ou variável, e que não seja apresentada prova desta natureza, a câmara municipal presumirá que o agregado auferir um rendimento superior ao declarado, tendo como valor mínimo de referência o salário mínimo regional.

3 — A declaração estabelecida, no número anterior poderá ser contestada pelo interessado mediante prova em contrário.

Artigo 8.º

Incumprimento

1 — O incumprimento no disposto no n.º 1 do artigo 7.º, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, da renda técnica sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento ou prejudicar nos termos da lei geral, a eventual responsabilidade criminal do declarante.

2 — A renda vence no primeiro dia útil do mês a que respeita, a qual deve ser paga até ao dia 8 do mês.

3 — Quando a renda fixada não for paga no prazo estabelecido, disporá o arrendatário de 15 dias para efetuar o seu pagamento, aumentada de 15 % sobre o respetivo montante.

4 — Decorrido o prazo mencionado no número anterior, ficará o arrendatário obrigado a pagar, para além do montante das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50 % do valor devido, sem prejuízo de carência económica comprovada do agregado familiar.

5 — Não efetuando o pagamento, nos termos dos números anteriores do presente artigo, pelo período de 3 meses, a autarquia fica com o direito de resolver o contrato com fundamento na falta de pagamento das rendas e avançar para a ação judicial de despejo.

6 — Sempre que o arrendatário manifestar vontade de liquidar a dívida pode ocorrer um acordo de pagamento de dívida por prestações mensais ressalvando a obrigatoriedade de cumprimento do pagamento da renda mensal estipulada para cada mês.

7 — Ao primeiro incumprimento do número anterior, a autarquia reserva o direito de avançar para a ação judicial de despejo.

Artigo 9.º

Acordo de pagamento de dívida em prestações

1 — Todo o arrendatário que pretender liquidar a dívida por acordo de pagamento de dívida por prestações terá que manifestar esta vontade junto do gabinete de ação social da câmara municipal a fim de se estabelecer um plano de prestações de acordo com as suas disponibilidades financeiras.

2 — Compete ao gabinete de apoio jurídico da câmara municipal elaborar a minuta do Acordo de pagamento de dívida por prestações a celebrar entre as partes.

3 — O Acordo de pagamento de dívida por prestações tem o prazo máximo de 24 prestações, salvo as exceções devidamente fundamentadas e aprovadas pelo executivo.

4 — A celebração de um Acordo de pagamento de dívida por prestações implica a obrigatoriedade do pagamento da renda mensal estipulada acrescida da prestação do plano até ao dia 8 de cada mês, conforme o n.º 6 do artigo 8.º

5 — Vencida a data do primeiro mês do acordo de pagamento de dívida por prestações e verificado o incumprimento a autarquia reserva-se ao direito de resolver o acordo com fundamento na falta das rendas e avançar para ação judicial de despejo

Artigo 10.º

Comunicações

1 — A autarquia deve com a antecedência máxima de 30 dias comunicar, por escrito, ao arrendatário qualquer alteração do valor da renda.

2 — A autarquia reserva o direito, a todo o tempo, solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos, fixando-lhes para o efeito um prazo de resposta não inferior a 15 dias.

3 — O incumprimento injustificado, do disposto no número anterior, dá lugar ao pagamento por inteiro da respetiva renda técnica.

Artigo 11.º

Obrigações do arrendatário

1 — É proibida a hospedagem, a sublocação total ou parcial, ou a cedência a qualquer título das habitações sujeitas ao regime de renda apoiada estabelecida no presente regulamento.

2 — Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a autarquia pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada.

3 — O incumprimento pelo arrendatário, no prazo de 90 dias, da determinação do número anterior, dá lugar ao pagamento por inteiro do valor do preço técnico.

4 — É obrigação do arrendatário fazer uso permanente da habitação atribuída, para todo o seu agregado familiar, previsto no processo de realojamento.

5 — A violação pelo arrendatário da limitação do direito da habitação ao seu agregado familiar, nos termos do disposto no número anterior, confere, à autarquia direito de resolução do contrato de arrendamento.

6 — Em caso de divórcio dos conjugues o processo de transferência da titularidade do contrato pressupõe o comum acordo de todas as partes envolvidas.

7 — O arrendatário não pode efetuar na habitação qualquer obra nem, de qualquer forma, alterar as suas características sem consentimento por escrito da autarquia.

8 — No caso de violação do exposto no número anterior, o arrendatário será notificado, por escrito, para repor, em prazo certo, a habitação no seu estado anterior, com penalidade de resolução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade daquele pelas despesas inerentes à obra realizada.

9 — Todas as outras obrigações omissas no presente regulamento estão validadas nos contratos individuais de cada arrendatário.

Artigo 12.º

Omissões

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente regulamento serão dirimidas pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

Artigo 13.º

Prazos

Os prazos referidos no presente regulamento contam-se em dias seguidos.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

308495292

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 2824/2015

Abertura do período de discussão pública da Unidade de Execução da área envolvente ao Antigo Campo de Jogos de Valadares

Torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 120.º e nos n.ºs 3 e seguintes do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro