

O número de Auxiliares de Ação Educativa (m/f) a contratar depende da respetiva aprovação por parte da DSRN/DGESTE dos jardins-de-infância a funcionar no ano letivo 2018/2019.

3 de agosto de 2018. — O Presidente da Câmara, *Dr. Nuno Gonçalves*.
311571825

MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

Aviso n.º 11239/2018

José Maria Cunha Costa, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Para os devidos efeitos, se torna público que, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de junho, foi designado, precedendo concurso, por meu despacho de 08 de agosto de 2018, para a categoria de Especialista Informática de Grau 3 Nível 1, o candidato graduado em 1.º lugar no referido concurso, aberto conforme aviso afixado através da Ordem de Serviço, n.º 4/SAP/2018, de 16 de julho de 2018, cuja lista de classificação final foi publicitada nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho: Fernando Raul Brito Meira.

O trabalhador, Fernando Raul Brito Meira, fica posicionado escalão 1, índice 720, a que corresponde o montante de € 2.471,62 (dois mil e quatrocentos e setenta e um euros e sessenta e dois cêntimos), de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de março.

Não carece de visto do Tribunal de Contas nos termos do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.

8 de agosto de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, *José Maria Cunha Costa*.

311573089

Aviso n.º 11240/2018

José Maria Cunha Costa, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Para os devidos efeitos, se torna público que, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de junho, foi designado, precedendo concurso, por meu despacho de 08 de agosto de 2018, para a categoria de Especialista Informática de Grau 2 Nível 1, o candidato graduado em 1.º lugar no referido concurso, aberto conforme aviso afixado através da Ordem de Serviço, n.º 3/SAP/2018, de 16 de julho de 2018, cuja lista de classificação final foi publicitada nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de julho: Carlos Alberto Torres Lima.

O trabalhador, Carlos Alberto Torres Lima, fica posicionado no escalão 1, índice 600, a que corresponde o montante de € 2.059,68 (dois mil e cinquenta e nove euros, sessenta e oito cêntimos), de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de março.

Não carece de visto do Tribunal de Contas nos termos do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.

8 de agosto de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, *José Maria Cunha Costa*.

311573129

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Regulamento n.º 548/2018

Procede à alteração ao Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, que a Câmara Municipal, em reunião pública realizada no dia 21 de maio de 2018, e a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião ordinária de 14 de junho de 2018, deliberaram aprovar, após consulta pública, o Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, que se publica, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, o qual entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo de tal publicação ser igualmente feita no Boletim Municipal e na Internet no sítio institucional do Município.

1 de agosto de 2018. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação como um direito que assiste a todos os Portugueses, cabendo ao Governo criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional se torne uma realidade concreta. Aos Municípios tem competido uma intervenção supletiva e parceira nestes domínios, com enquadramentos financeiros diversificados.

Em consonância com este preceito constitucional e no desenvolvimento da política social para o realojamento das famílias carenciadas de habitação no concelho de Vila Nova de Gaia, a gestão do parque habitacional foi inicialmente concretizada pelos Serviços Municipais de Habitação e posteriormente, na sequência das deliberações de Câmara de 19 de outubro e 17 de dezembro de 1999 e da Assembleia Municipal de 2 de dezembro de 1999, pela GaiaSocial — Empresa Municipal de Habitação, E. M., constituída ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto e da alínea *l*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

Por delegação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a GaiaSocial — Empresa Municipal de Habitação, E. M. fundou o seu objeto no desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e na gestão e exploração do parque habitacional propriedade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

Entretanto, na sequência do processo de fusão, ocorrido em 2011, a GaiaSocial, E. M. foi incorporada na Gaiurb-Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana, E.E. M., com a consequente transferência de competências para a nova realidade empresarial municipal, então denominada Gaiurb-Urbanismo e Habitação, E. M..

A gestão deste parque habitacional, concretiza-se através da prática pela Gaiurb-Urbanismo e Habitação, E. M. de todos os atos, previstos nos respetivos Estatutos, necessários para o efeito, designadamente, através da celebração de contratos de arrendamento de fogos devolutos, da cobrança de rendas e sua atualização, da resolução de contratos de arrendamento, da execução de obras de reparação, beneficiação e conservação e da promoção das ações judiciais necessárias para execução dos contratos de arrendamento celebrados.

A política social de habitação executada pela Gaiurb — Urbanismo e Habitação, E. M. deve ter em vista, como objetivo fundamental, promover o acesso à habitação das famílias carenciadas, que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios, efetivando, na medida dos recursos disponíveis, uma resposta às situações de precariedade habitacional e de emergência social em obediência aos princípios da igualdade e da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade. Só assim se concretiza o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos.

No entanto, a política social de habitação vai também muito para além da mera atribuição de fogos, pois a entrega de uma habitação não esgota a responsabilidade do ente público, considerando a necessidade de percorrer um longo caminho conjuntamente com os municípios na sua adaptação a uma nova realidade, consubstanciada no desenvolvimento das suas competências pessoais e sociais em articulação, não só com os Gabinetes de Ação Social instalados em cada um dos empreendimentos, mas também na interação participativa com as Juntas de Freguesia e com as instituições da rede social do concelho mobilizadas para o esforço conjunto de promover a designada inclusão participativa.

A atribuição do direito de habitação social, nesse esforço antecipatório das políticas inclusas, deve no entanto ser entendida por princípio, como uma medida transitória, em que os pressupostos da sua atribuição se mantêm, garantindo o potencial inclusivo e de mudança social. Por outro lado, a concretização de uma política pública de habitação social exige rigor e transparência, determinação antecipada de critérios de atribuição das habitações de renda social e respetivos procedimentos, publicitação das suas condições, criando desse modo, as condições de estabilidade e previsibilidade, de certeza e segurança jurídica nas relações que se estabelecem. Assim se antecipam cenários de conflitualidade, se fixam com transparência os direitos e deveres a que as partes estão vinculadas, evitando constrangimentos e consequente morosidade no processo de identificação, avaliação e solução para os problemas sociais relacionados com as carências habitacionais no concelho.

Por todos estes factos se entende como necessária a existência de um regulamento atualizado sendo este documento, mais do que um texto programático, um importante instrumento de gestão, quadro normativo de excelência, no qual se encontram plasmadas não só as normas decorrentes das alterações legislativas em vigor, mas também as regras e respetivos critérios, amadurecidas pela experiência adquirida ao longo dos muitos anos de trabalho na relação social desenvolvida na área territorial do concelho de Vila Nova de Gaia.

Na verdade, o atual Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, aprovado nas reuniões de Câmara e Assembleia

Municipal, realizadas em 01 e 11 de dezembro de 2014, respetivamente, aprovou uma profunda alteração ao Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais então em vigor. A alteração corripziu, para além de uma mais transparente e completa regulação dos direitos e deveres na relação entidade gestora/arrendatários, uma importante preocupação de índole social, desde logo, pela introdução de um conjunto de deduções e abatimentos ao rendimento, relativas a despesas com saúde, educação e incapacidades permanentes dos arrendatários e restantes membros do agregado familiar. De igual modo se contemplaram habitações de transição para situações específicas carecidas de uma resposta imediata, tais como a violência doméstica, envolvendo também as juntas de freguesia pela sua relação de proximidade com a realidade socioeconómica da sua circunscrição territorial, no esforço de implementação de uma política social de acesso à habitação.

Contudo, o referido regulamento carece de uma nova atualização considerando as novas formas de prestação deste serviço público e a entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Assim, a elaboração do novo regulamento considera a nova lei habilitante, bem como as necessárias alterações substantivas preconizadas pelo referido diploma legal, relativamente à participação das Juntas das Freguesias e ao reforço da colaboração existente entre estas e o Observatório de Carências Habitacionais, às condições de atribuição de habitação no que concerne ao período de impedimento de acesso ao regime de renda apoiada, à tempestividade dos contratos de arrendamento a celebrar agora pelo prazo de 10 anos, à compatibilização do regime dos apoios sociais previstos na lei habilitante com o regime subsidiário previsto na tabela anexa ao Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais em vigor, aos deveres genéricos imputados aos arrendatários quanto ao período de ausência da habitação, e por fim o correspondente regime referente ao procedimento de desocupação da habitação social em razão de processo de despejo aprovado.

Por outro lado, a nova regulamentação introduz um corpo de artigos tendo em conta a procedimentalização das condições e critérios de atribuição de habitações sociais. O novo capítulo sobre a epígrafe “Procedimento de Atribuição” é composto pelos artigos 7.º a 14.º e defende uma maior transparência no procedimento de atribuição das habitações sociais, concretizando o teor do artigo 10.º (concurso por inscrição) e n.º 3 do artigo 12.º (publicitação da oferta das habitações) da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Assim, após consulta pública em cumprimento do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal aprovam, nos termos do artigo 25.º n.º 1 alínea g) e do artigo 33.º n.º 1 alínea k) ambos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, o presente Regulamento para o Arrendamento de Habitações Sociais.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

Este Regulamento tem como legislação habilitante o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, os artigos 25.º n.º 1 alínea g) e 33.º n.º 1, alínea k) ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, bem como o n.º 4 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece o regime jurídico de atribuição das habitações sociais, na modalidade de concurso por inscrição, definindo as condições e critérios de seleção para o seu arrendamento, bem como, as regras e condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social, propriedade do Município de Vila Nova de Gaia sob a exploração da Gaiurb — Urbanismo e Habitação, E. M. (Gaiurb).

Artigo 3.º

Definições

Para além do disposto no artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas na Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, consideram-se para efeitos do disposto no presente Regulamento as seguintes definições:

a) «Acordo de regularização de dívida», acordo a celebrar entre a Gaiurb e o arrendatário para pagamento das rendas em dívida, cujos prazos e montantes são aprovados pela entidade gestora;

b) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins maiores na linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau, pelos parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda por outras pessoas a quem a Gaiurb autorize a coabitar com o arrendatário;

c) «Agregado Familiar Inicial», constituído pelos elementos que compõem o agregado inicial à data do realojamento e posteriormente identificados no contrato de arrendamento celebrado;

d) «Comparticipação social de renda», valor a suportar pelo município calculado pela diferença entre o valor da renda condicionada e o valor da renda apoiada;

e) «Economia comum», situação em que as pessoas vivam em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos;

f) «Renda Apoiada», valor da renda devida pela ocupação da habitação e determinada pela aplicação da taxa de esforço do arrendatário calculada em função do rendimento mensal corrigido do seu agregado familiar, não podendo a renda exceder o valor da renda condicionada nem ser inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento, nos termos da disciplina prevista na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

g) «Renda Condicionada», valor máximo da renda devida pela ocupação da habitação que resulta da livre negociação entre as partes mas que não pode exceder o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato, nos termos da disciplina prevista na Lei n.º 80/2014 de 19 de Dezembro;

h) «Rendimento mensal líquido», 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, ou caso os rendimentos se reportem ao período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar, nos termos da disciplina prevista na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

i) «Rendimento mensal corrigido», rendimento mensal líquido deduzido dos apoios sociais nos termos da disciplina prevista na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

j) «Residência permanente», local onde o arrendatário tem organizada a sua vida familiar, social e a sua economia comum;

k) «Subocupação», capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar.

CAPÍTULO II

Atribuição de Habitação Social Municipal

Artigo 4.º

Crítérios de atribuição

1 — A Gaiurb deve priorizar a atribuição de habitações sociais, ordenando as candidaturas pela pontuação atribuída a cada uma delas em resultado da aplicação da matriz constante do Anexo I do presente Regulamento e respetivos critérios de ponderação, tendo em vista as seguintes situações:

a) Situações de grave carência habitacional e social;

b) Necessidade de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de interesse público.

2 — O Município pode, sempre que se justifique, aprovar ou modificar a matriz ou determinar a sua interpretação ou adaptação, sendo da sua competência, aprovar os procedimentos relativos à atribuição de habitações sociais.

3 — Excecionam-se da aplicação dos números anteriores as situações de vulnerabilidade, emergência social, consequência da verificação de inundações, ruína, incêndios e outras catástrofes naturais, nos termos do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

4 — A Gaiurb reserva ainda habitações de transição para as situações sociais específicas de perigo físico e moral nomeadamente, as relativas a violência doméstica.

Artigo 5.º

Condições de atribuição

1 — São condições cumulativas de atribuição de habitação social:

- a) Que o agregado evidencie grave carência habitacional e social, conforme artigo 4.º do presente Regulamento;
- b) Que a habitação atribuída e arrendada se destine a habitação exclusiva e permanente do candidato e de todos os elementos do seu agregado familiar;
- c) Que o candidato e restantes membros do seu agregado não sejam proprietários, usufrutuários, arrendatários ou detentores a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e suscetível de ser utilizado de imediato;
- d) Que o candidato e o seu agregado familiar tenham residência no concelho de Vila Nova de Gaia há pelo menos 5 anos de forma ininterrupta;
- e) Que o pedido de atribuição de habitação social não se encontre alicerçado em falsas ou erróneas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento com o pretexto de tirar, com esse comportamento, manifestas vantagens na atribuição de habitação social;
- f) Que o candidato ou algum elemento do seu agregado não tenha sido, nos 2 anos anteriores à data da sua candidatura, alvo de processo de despejo por incumprimento das suas obrigações nos termos regulamentares e legais;
- g) Que o candidato ou algum elemento do seu agregado não se encontre em situação de incumprimento por dívidas de renda relativamente à ocupação anterior de uma habitação social.

2 — Presume-se para efeitos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, quando a habitação se mostra desabitada, existindo fundados indícios de que o agregado tem a sua economia comum em simultâneo ou de forma exclusiva organizada em local diferente da habitação que lhe foi atribuída.

3 — Excetua-se da alínea c) do n.º 1 do presente artigo as situações em que o candidato, sendo proprietário, se encontre em situação de execução de hipoteca sobre o bem imóvel.

Artigo 6.º

Intervenção das juntas de freguesia

1 — As Juntas de Freguesia, pela relação de proximidade com a realidade socioeconómica da sua circunscrição territorial, colaboram com o Município e com a Gaiurb na implementação da política social da habitação, considerando o realojamento das famílias carenciadas, através dos seguintes meios:

- a) Colaboração com a Gaiurb no levantamento das situações de carência e emergência social;
- b) Encaminhamento dos pedidos de habitação social para a Gaiurb;
- c) Participação na resolução dos problemas de âmbito social que afetem os agregados familiares realojados em estreita colaboração com os Gabinetes de Apoio Social Local (GAS — Local).

2 — As Juntas de Freguesia colaboram igualmente com o Observatório de Carências Habitacionais na elaboração das linhas orientadoras mais adequadas aos problemas habitacionais para os quais urge definir novas soluções sociais.

CAPÍTULO III

Procedimento de Atribuição

Artigo 7.º

Formalização do pedido de habitação

1 — O pedido de habitação é formalizado através de impresso próprio disponibilizado nos Gabinetes de Apoio Social Local (GAS-Local) e no sítio institucional do Município e da Gaiurb, contendo uma caracterização socioeconómica do requerente e do seu agregado, complementado com os seguintes documentos:

- a) Cópia dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente, bilhete de identidade/cartão de cidadão, cédula de nascimento/assento de nascimento, cartão de contribuinte/cartão da segurança social;

- b) Comprovativos de rendimentos de todos os elementos do agregado familiar ou, na falta dos mesmos, declaração da Segurança Social;

c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência na freguesia;

d) Declaração do serviço de finanças, emitida em nome do candidato bem como dos demais elementos do agregado familiar, comprovativa da situação patrimonial;

e) Declaração comprovativa de instituição financeira relativamente à situação da execução de hipoteca sobre bem imóvel, se a ela houver lugar.

2 — Os Gabinetes de Apoio Social Local (GAS-Local) são compostos por técnicos superiores de ação social, situam-se nos empreendimentos sociais do concelho e prestam informação junto dos agregados familiares com vista à boa aplicação do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Causas de improcedência do pedido

Considera-se improcedente o pedido mencionado no artigo 7.º do presente Regulamento quando se verifique que o requerente e o respetivo agregado familiar não reúnem cumulativamente as condições de atribuição definidas no artigo 5.º

Artigo 9.º

Critério de seleção e classificação das candidaturas

1 — A apreciação das candidaturas que não forem excluídas nos termos do artigo anterior é feita de acordo com o critério de seleção resultante da matriz de classificação constante do Anexo I do presente Regulamento, o qual determina uma ponderação por cada candidato, dentro da categoria/tipologia de imóvel a que se se candidata.

2 — Os candidatos são ordenados por ordem decrescente de ponderação.

3 — Em caso de empate, a decisão é tomada de acordo com os seguintes critérios:

- a) Menor rendimento;
- b) Famílias monoparentais;
- c) N.º de dependentes no agregado;
- d) N.º deficientes no agregado;
- e) N.º de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- f) Vítima de violência doméstica devidamente comprovada.

Artigo 10.º

Listas provisórias

O júri do concurso por inscrição elabora as atas relativas aos procedimentos tomados das quais deverão constar a lista de excluídos, devidamente fundamentadas e uma primeira lista provisória ordenada e submeter a homologação do órgão competente, sendo as mesmas, objeto de publicitação de aviso na página do órgão competente.

Artigo 11.º

Audiência prévia

1 — Considerando o direito de audiência prévia, os interessados tem o direito de ser ouvidos nos termos do Código do Procedimento Administrativo, no sentido de, no prazo de 10 dias contados da data da publicação das listas, poderem reclamar por escrito, fundamentadamente, sobre a classificação obtida, em resultado da aplicação da matriz referida no artigo 9.º do presente Regulamento.

2 — A reclamação deve ser remetida por escrito ao órgão competente, sendo posteriormente avaliada e proposta decisão final pelo júri do concurso, devendo o mesmo, submeter para aprovação ao referido órgão a listagem definitiva.

Artigo 12.º

Listas definitivas

Aprovada a lista definitiva, a mesma é submetida a publicitação no site da Câmara Municipal (www.cm-gaia.pt) e da Gaiurb (www.gaiurb.pt)

Artigo 13.º

Entrega de habitação

1 — Após a publicitação da lista definitiva, os candidatos apurados são convocados por carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços competentes em dia e hora designada para se pronunciarem quanto à aceitação da habitação em concreto e verificação

da documentação necessária à elaboração do contrato de arrendamento e ao cálculo da renda apoiada.

2 — O contrato de arrendamento reduzido a escrito é outorgado pelo órgão com competências para o efeito e o candidato mediante prévia convocatória realizada nos termos do número anterior.

3 — Em caso de falta de comparência, devidamente justificada, o ato de assinatura do contrato de arrendamento é adiado uma única vez, seguindo-se a necessária formalidade anteriormente prevista.

4 — Salvo motivo de força maior, o ato não pode ser adiado mais do que uma vez, sendo considerada desistência a falta de comparência ao mesmo.

5 — A chave da habitação é entregue mediante apresentação pelo candidato dos comprovativos de requisição dos serviços de fornecimento de água e energia elétrica emitidos pelas entidades competentes.

Artigo 14.º

Desistência

Em caso de desistência, quer voluntária, quer oficiosa, é formalmente notificado o candidato seguinte da lista para efeitos do procedimento previsto no artigo anterior.

CAPÍTULO IV

Do Arrendamento

Artigo 15.º

Formação e conteúdo do contrato

A atribuição de habitação social municipal formaliza-se através da celebração de contrato de arrendamento por escrito, tendo como anexo o presente regulamento e contem designadamente:

- A identidade dos outorgantes;
- A composição do agregado familiar inicial e a respetiva identificação dos elementos que o compõem;
- A identificação e localização da habitação arrendada;
- O valor da renda, condições e formas de pagamento;
- O valor da participação pela fruição das zonas comuns;
- A data da sua celebração;
- Prazo do arrendamento.

Artigo 16.º

Caução

1 — O arrendatário presta perante a Gaiurb a título de caução para o bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas, o montante equivalente a uma renda condicionada mensal, correspondente à habitação arrendada.

2 — O pagamento do valor da caução pode ser efetuado no ato de assinatura do contrato de arrendamento ou em prestações mensais de montante igual ao valor da renda apoiada, até ao limite máximo de 36 prestações, a liquidar em conjunto com a renda.

3 — Findo o contrato de arrendamento, a caução prestada é restituída ao arrendatário, nos termos da legislação vigente, sendo deduzida:

- Ao valor das rendas eventualmente em dívida;
- Ao custo apurado com obras efetuadas na habitação pela Gaiurb quando se verifique da parte do arrendatário, no âmbito da execução do contrato, manifesta negligência relativamente ao seu estado de conservação.

Artigo 17.º

Objeto do contrato

O contrato de arrendamento celebrado destina-se à habitação permanente e exclusiva do arrendatário e respetivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.

Artigo 18.º

Prazo e renovação

- O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 10 anos.
- Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se automaticamente, por igual período.

3 — Pode no entanto o senhorio opor-se à renovação do contrato de arrendamento com fundamento no incumprimento das normas contidas nos artigos 35.º a 40.º, bem como a não verificação das condições de atribuição de habitação social elencadas no artigo 5.º

Artigo 19.º

Novo contrato de arrendamento

Há lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e ao cálculo de nova renda, nas condições e termos previstos nos artigos 28.º a 30.º deste Regulamento.

CAPÍTULO V

Da Renda

Artigo 20.º

Disposições gerais

1 — O regime de arrendamento em vigor para todas as habitações propriedade do município de Vila Nova de Gaia é o regime do arrendamento apoiado, estabelecido e previsto na legislação em vigor.

2 — A renda será calculada e determinada de acordo com os critérios estabelecidos na lei vigente.

3 — Sempre que se proceda à determinação do valor da renda, os arrendatários devem obrigatoriamente declarar e comprovar os rendimentos do respetivo agregado familiar à Gaiurb.

4 — A atualização do valor da renda é anual, devendo os arrendatários declarar os respetivos rendimentos à Gaiurb entre o dia 1 e o dia 31 de outubro do ano anterior ao da referida atualização.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Gaiurb pode a todo o tempo solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos, fixando-se para o efeito um prazo de resposta não superior a 20 dias úteis e não inferior a 15 dias úteis.

6 — Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 4 e n.º 5 o arrendatário fica obrigado ao pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

7 — O incumprimento do referido nos números 3 a 5 do presente artigo, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração, constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 21.º

Deduções e abatimentos

1 — Para efeitos do cálculo da renda nos termos do artigo anterior, podem deduzir-se ao rendimento mensal bruto do agregado familiar as despesas de saúde relacionadas com doenças crónicas, devendo os interessados fazer prova da situação de doença e das respetivas despesas através da seguinte documentação:

- Declaração médica emitida pela instituição de saúde competente, comprovativa da situação de doença crónica, bem como medicação, tratamento e meios auxiliares necessários;
- Comprovativos de despesas de saúde mensais, relacionados com doença crónica, emitidos por entidade competente.

2 — Para efeitos do cálculo da renda nos termos do artigo anterior, pode abater-se ao rendimento mensal bruto do agregado familiar uma percentagem dos montantes auferidos a título de pensões, desde que devidamente comprovados, conforme tabela anexa e parte integrante deste Regulamento.

3 — Para efeitos do cálculo da renda nos termos do artigo anterior, pode abater-se uma percentagem ao rendimento mensal bruto do agregado familiar sempre que os elementos em idade escolar frequentarem o regime de escolaridade com bom aproveitamento, conforme tabela anexa e parte integrante deste Regulamento.

4 — Para efeitos do cálculo da renda nos termos do artigo anterior, pode abater-se uma percentagem ao rendimento mensal líquido do agregado familiar em função do grau de incapacidade permanente de um dos elementos, desde que devidamente comprovada por atestado médico de incapacidade multiuso emitida por entidade competente, conforme tabela anexa e parte integrante deste Regulamento.

5 — Nos casos em que o agregado familiar beneficie de deduções ou abatimentos ao seu rendimento mensal corrigido, aplica-se o regime previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, considerando-se subsidiariamente, as deduções ou abatimentos constantes na tabela anexa ao presente Regulamento.

6 — Nos casos em que o agregado familiar beneficiar cumulativamente de mais do que uma dedução ou abatimento constantes na tabela anexa ao presente Regulamento, aplica-se apenas a dedução ou abatimento que lhe for mais favorável.

7 — A atribuição das deduções ou abatimentos, constantes na tabela anexa ao presente Regulamento, cessam imediatamente se os seus beneficiários não procederem ao pagamento integral e pontual das rendas bem como incumprirem reiteradamente com os deveres estatuidos nos artigos 35.º a 40.º do presente Regulamento.

8 — As deduções, abatimentos e respetivas taxas constantes na tabela anexa ao presente Regulamento, podem ser revistas anualmente por proposta da Gaiurb e aprovadas em reunião de Câmara e Assembleia Municipal.

Artigo 22.º

Vencimento e lugar de pagamento

1 — 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 Gaiurb.

2 — A renda é paga na sede da Gaiurb ou, em alternativa, através de qualquer um dos meios de pagamento disponibilizados, tais como débito direto, multibanco, estações e balcões dos CTT e agentes Payshop.

3 — O aviso de pagamento mensal da renda repercute, a título meramente informativo, o valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio, contendo os seguintes elementos:

- a) Valor da renda condicionada;
- b) Valor da renda apoiada;
- c) Participação social suportada pelo Município.

Artigo 23.º

Mora do arrendatário

1 — Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior sem que o mesmo tenha sido feito, a Gaiurb tem o direito de exigir as rendas devidas acrescidas de uma penalização de 50 %.

2 — Excecionalmente, e desde que se encontre devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, a Gaiurb pode conceder a dispensa total ou parcial das penalizações devidas por mora no pagamento da renda.

3 — A falta de pagamento das rendas, acrescidas da penalização que for devida nos termos do n.º 1, confere à Gaiurb o direito a considerar resolvido o contrato de arrendamento, salvo nos casos em que esta autorize, a título excecional, um acordo de regularização da dívida, nas situações em que comprovadamente o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 24.º

Atualização

1 — A renda é atualizada anual e automaticamente, mediante apresentação de documentos comprovativos do rendimento do agregado familiar.

2 — A renda pode ainda ser reajustada sempre que se verifique uma alteração à composição do agregado familiar e/ou uma variação dos seus rendimentos, devendo o arrendatário comunicar o facto à Gaiurb no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

3 — Só pode haver lugar ao reajustamento de renda previsto no número anterior depois de decorridos 90 dias desde a última atualização, salvo em situações devidamente comprovadas e autorizadas pela Gaiurb.

4 — O valor da renda apoiada será fixado no valor mínimo, por um período de 3 meses, sempre que se verifiquem as seguintes situações:

- a) Agregados familiares em que ambos os cônjuges ou pessoas que vivam em união de facto fiquem em situação de desemprego;
- b) Agregados familiares monoparentais, apenas com filhos menores, em que o titular fique em situação de desemprego.

5 — Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, a atualização da renda deve ser comunicada por escrito ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 dias relativamente à data em que é devida a renda atualizada.

CAPÍTULO VI

Modificação do Agregado Familiar

Artigo 25.º

Modificação do agregado familiar

1 — Qualquer alteração à composição do agregado familiar terá que ser obrigatoriamente comunicada à Gaiurb e acompanhada dos respetivos documentos probatórios para efeitos de atualização do referido agregado.

2 — Com exceção das situações relativas ao nascimento de descendentes, falecimento ou abandono da habitação, de qualquer elemento do agregado, todas as modificações à composição do agregado familiar carecem de prévia autorização da Gaiurb.

3 — Atendendo a critérios de racionalidade e gestão da habitação social, sempre que se verifique uma alteração da composição do agregado familiar a Gaiurb pode proceder à transferência do agregado para nova tipologia habitacional nos termos do artigo 28.º

4 — A constituição de um novo núcleo familiar, dentro do agregado existente, obriga a que o mesmo diligencie por uma alternativa habitacional.

5 — As coabitações não são permitidas em consonância com o disposto no n.º 1 do presente artigo, salvo expressa autorização e com carácter temporário por parte da Gaiurb.

6 — Não são permitidas inclusões nos agregados já constituídos, de elementos que tenham sido alvo de processo de despejo nos últimos 2 anos.

Artigo 26.º

Exclusão de elementos do agregado

1 — Verificadas situações de incumprimento do presente Regulamento conforme disposto nos artigos 35.º a 40.º atendendo à gravidade e reiteração das mesmas, pode a Gaiurb determinar a exclusão de um ou vários elementos do agregado familiar, oficiosamente ou a pedido do titular do agregado.

2 — A decisão de exclusão é notificada por escrito ao titular do agregado e ao elemento excluído, conferindo prazo certo para o seu abandono voluntário da habitação.

3 — O incumprimento do disposto no número anterior determina, por parte da Gaiurb, o competente processo de despejo coercivo, socorrendo-se para isso dos meios necessários.

4 — Por sentença transitada em julgado, nos casos de violência doméstica, o agressor é afastado e, caso seja o titular do contrato de arrendamento, o cônjuge ou equiparado beneficia do direito de titularidade do novo contrato.

CAPÍTULO VII

Transferências de Habitação

Artigo 27.º

Condições gerais de transferência

1 — São condições gerais e cumulativas de transferência:

- a) A disponibilidade de habitação com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de dívida de renda;
- c) Cumprimento do acordo de regularização de dívida celebrado nos termos do artigo n.º 23.º, alínea c) em pelo menos 50 % do seu valor total;
- d) Que a habitação arrendada se encontre em boas condições de conservação, salvo as deteriorações inerentes a um uso normal, comprovadas pela prévia avaliação dos serviços da Gaiurb.

2 — A transferência de habitação formaliza-se pela celebração de um novo contrato de arrendamento com reavaliação das condições socioeconómicas do agregado e respetiva atualização do valor da renda.

Artigo 28.º

Transferência por iniciativa da gaiurb

1 — A Gaiurb pode, na prossecução do interesse público e sempre por decisão devidamente fundamentada, proceder à transferência do Arrendatário e respetivo agregado familiar para outra habitação, nomeadamente, nos seguintes casos:

- a) Saúde pública e segurança de pessoas e bens;
- b) Situações de emergência, provocadas por acontecimentos imprevistos, nomeadamente, incêndios, inundações, derrocadas e outras causas naturais;
- c) Subocupação da habitação em casos de contração do agregado familiar.

2 — No caso de situação de viuvez em que o cônjuge sobrevivente seja o único habitante do fogo e tenha idade superior a 65 anos, o período de preparação da transferência tem a duração mínima de 3 meses e deve ser devidamente mediado por técnicos de ação social.

Artigo 29.º

Transferência por iniciativa do arrendatário

O arrendatário pode, através de pedido expresso e devidamente fundamentado, solicitar a transferência de habitação nos seguintes casos:

- a) Problemas de saúde com incidência na mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença crónica, existindo uma relação entre as patologias apresentadas, devidamente comprovadas por relatório clínico e as condições de habitabilidade;
- b) Situações devidamente comprovadas em que o Arrendatário demonstre a necessidade de se fixar em empreendimento social mais próximo do seu local de trabalho.

Artigo 30.º

Transferência provisória

1 — A Gaiurb pode proceder à transferência do arrendatário e respetivo agregado para outra habitação, a título provisório e mediante despacho superior, nas situações de emergência, saúde pública, problemas de saúde devidamente comprovados, segurança de pessoas e bens, e situações de extrema gravidade social com risco para integridade física.

2 — A transferência provisória que implique o regresso à habitação social de origem não dá lugar à celebração de novo arrendamento, mantendo-se o vínculo contratual existente, sem prejuízo da atualização anual do valor da renda.

3 — Nas situações em que se verifique a impossibilidade de regresso à habitação social de origem, a transferência provisória pode ser convertida em definitiva.

Artigo 31.º

Transferência coerciva

1 — Nas situações referidas no artigo 28.º, no caso de o arrendatário recusar a habitação proposta, a Gaiurb notifica-o para no prazo de 30 dias, aceitar a habitação e proceder à transferência voluntária, sob pena de se proceder à transferência coerciva, diligenciando a Gaiurb pelos meios necessários ao transporte dos bens para a nova habitação social, pugnando ainda pela segurança da operação.

2 — Excetuam-se os casos referidos no n.º 2 do artigo 28.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Da Transmissão dos Direitos do Arrendatário

Artigo 32.º

Transmissão por divórcio

1 — Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, é celebrado novo contrato de arrendamento a favor do cônjuge a quem for atribuída a casa de morada de família, decidido por comum acordo entre os cônjuges ou por decisão judicial.

2 — A atribuição do direito ao arrendamento da casa de morada de família, decidido por comum acordo entre os cônjuges ou por decisão judicial, deve ser sempre comunicada e devidamente comprovada à Gaiurb.

3 — A Gaiurb procede ao cálculo da renda nos termos do artigo 24.º do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Transmissão por outras causas

1 — A ausência permanente e definitiva do arrendatário e titular do agregado familiar bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, podem conferir o direito à transmissão da posição de arrendatário, bem como de todos os direitos e obrigações a ela inerentes, através da celebração de novo contrato, a favor da pessoa que faça parte do agregado, respeitando a seguinte ordem:

- a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou da pessoa que com ele vivesse em situação análoga há mais de dois anos;
- b) Descendentes;
- c) Parente mais próximo em linha reta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que com ele viva há mais de um ano;
- d) Parente em linha colateral até ao 3.º grau que com ele viva há mais de cinco anos.

2 — Excepcionalmente pode a Gaiurb autorizar a transmissão da posição de arrendatário, mediante novo contrato, quando por motivos

comprovados seja solicitada a transferência a favor de um dos elementos do agregado.

3 — O direito à transmissão previsto no n.º 1 deste artigo não se verifica se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

Artigo 34.º

Transmissão por morte

1 — A morte do arrendatário determina a caducidade do contrato de arrendamento no prazo de 90 dias após a verificação da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida e autorizada a transmissão do mesmo nos termos das alíneas seguintes:

- a) Cônjuge com residência na habitação não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Pessoa que com ele vivesse há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges;
- c) Descendentes que com ele vivessem em economia comum há mais de um ano;
- d) Afins na linha reta que com ele vivessem em economia comum há mais de um ano;
- e) Parentes e afins na linha colateral até ao 3.º grau que com ele vivessem em economia comum há mais de cinco anos.

2 — A posição de arrendatário transmite-se pela ordem referida nas alíneas do número anterior, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, o filho ou o parente mais próximo que em maior grau contribua para o encargo de sustentação do agregado familiar.

3 — O direito à transmissão previsto no n.º 1 deste artigo não se verifica se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

CAPÍTULO IX

Dos Deveres dos Arrendatários

Artigo 35.º

Deveres genéricos

1 — Além dos deveres consignados nos artigos anteriores deste Regulamento, os arrendatários obrigam-se ainda a:

- a) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás cujas despesas são da sua responsabilidade, tal como as dos respetivos consumos, não recorrendo a ligações ilegais para o fornecimento dos respetivos serviços;
- b) Conservar no estado em que atualmente se encontram todas as instalações de luz elétrica, água e gás bem como todas as canalizações, equipamentos e seus acessórios, assumindo a expensas próprias os custos com as reparações que se tornem necessárias, por efeito de incúria ou indevida utilização;
- c) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação e restituir a habitação no estado de conservação em que a recebeu, designadamente, com todos os vidros, portas, móveis de cozinha, sanitários, indemnizando a Gaiurb pelas despesas efetuadas com a reparação dos danos não sanados;
- d) Permitir o acesso à habitação sempre que solicitado por colaboradores da Gaiurb quando devidamente identificados e sempre no exercício das suas funções, nomeadamente para a realização de vistorias ou para a realização de obras na mesma;
- e) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o bem arrendado, sob pena de aplicação de uma coima igual ao valor da renda devida por seis meses, e de despejo, em caso de reincidência;
- f) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do empreendimento ou o bem-estar dos restantes moradores.
- g) Respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 horas e as 7 horas;
- h) Cumprir as regras de higiene, de boa vizinhança e outras normas, designadamente no que se refere à emissão de fumos, ruídos e outros factos semelhantes;
- i) Efetuar a limpeza das zonas comuns, de acordo com as regras que vierem a ser definidas entre os moradores ou pela Gaiurb;
- j) Pagar a comparticipação mensal devida pela fruição das zonas comuns, nos termos do artigo 40.º;

k) Respeitar e tratar com urbanidade os técnicos superiores de ação social e técnicos de manutenção presentes nos Gabinetes de Apoio Social, acatando as instruções e recomendações relativamente às habitações sociais e zonas comuns;

l) Serem responsáveis pela posse e circulação de animais de companhia que não estejam excluídos pelo disposto no artigo 36.º, devendo assegurar que os mesmos, pelo seu número ou características fisiológicas ou comportamentais, não prejudiquem as condições higiénico-sanitárias da habitação ou incomodem os restantes moradores.

m) Efetuar as comunicações e prestar as informações à Gaiurb obrigatórias nos termos da lei, designadamente, as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar.

2 — A habitação arrendada não pode estar desabitada por um período seguido superior a seis meses.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Gaiurb pode, mediante requerimento escrito e fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar quer por motivos laborais, quer por motivos de doença, uma ausência por tempo superior até ao máximo de dois anos, contados ininterruptamente, findo o qual o arrendatário se obriga a optar entre a entrega voluntária da habitação ou a sua efetiva ocupação.

4 — Nos casos de ausência autorizada, o arrendatário obriga-se a provar semestralmente a Atualidade dos motivos, disso fazendo prova documental.

Artigo 36.º

Animais perigosos

É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais perigosos ou potencialmente perigosos nas habitações sociais, sendo ainda proibido a sua circulação nas zonas comuns dos empreendimentos municipais e demais espaços públicos propriedade do Município de Vila Nova de Gaia, nos termos previstos no artigo 12.º e n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 315/2009, de 29 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 46/2013, de 4 de julho e ainda da Portaria n.º 422/2004, de 24 de abril, na sua atual redação.

Artigo 37.º

Uso das habitações

1 — A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo, ficando interdita a sua utilização para fim diferente do definido pelo contrato de arrendamento.

2 — No uso das habitações é, especialmente, interdito aos arrendatários:

a) Destinar a habitação a usos ofensivos dos bons costumes e reiterada ou habitualmente a práticas ilícitas, imorais ou desonestas;

b) Alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou factos que indevidamente perturbem os demais utentes do edifício, devendo os aparelhos de rádio, televisor, reproduzidores de som ou eletrodomésticos ser regulados de modo a que os ruídos não perturbem os demais utentes do prédio, sem prejuízo de ser sempre observado um período em silêncio entre as 22 horas e as 7 horas, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;

c) Promover iniciativas que perturbem a ordem pública e lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;

d) Instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja necessário ao fim a que a habitação se destina, suscetível de perturbar os restantes moradores;

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 ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as zonas comuns ou a via pública;

f) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Gaiurb;

g) Armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos;

h) Sacudir tapetes e roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os demais moradores;

i) Colocar lixos em outros locais que não os contentores existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, para que no seu transporte, não ocorram derrames e não ponha em perigo a higiene e saúde pública;

j) Colocar roupa a secar em cordas no interior ou no exterior das habitações, devendo utilizar apenas os estendais fixos colocados no exterior do edifício, devidamente autorizados pela Gaiurb para esse fim, ou em estendais de chão nas varandas ou terraços, desde que estes fiquem resguardados pelas mesmas;

k) Colocar marquises, ou alterar o arranjo estético do edifício ou alçado;

l) Colocar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação;

m) Adotar outros comportamentos que interfiram com a tranquilidade e bem-estar dos restantes moradores.

Artigo 38.º

Obras nas habitações

1 — Os arrendatários só podem executar obras no interior da habitação com o prévio consentimento da Gaiurb, e desde que, cumulativamente:

a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos neste Regulamento;

b) Sejam executadas com observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) Não afetem, nem prejudiquem as habitações, os bens ou partes comuns, ou alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício, a linha arquitetónica, o arranjo estético e a uniformidade exterior do prédio, incluindo as respetivas fachadas.

2 — O arrendatário é obrigado a realizar, ou permitir que sejam realizadas na sua habitação, com a maior brevidade, as obras e reparações que se tornem necessárias para prevenir, evitar ou remediar danos nas outras habitações ou nas zonas comuns, perturbações da normal utilização de umas e outras, ou do bem-estar e comodidade normais dos restantes utentes do prédio, ou ainda prejuízos à segurança, estabilidade, estética e uniformidade exterior do prédio, sempre que esses danos, perturbações e prejuízos resultem ou possam resultar de defeito, degradação, avaria, acidente, sinistro, instalação ou uso de equipamentos especiais ou outros factos de qualquer natureza respeitantes à habitação em causa.

3 — O arrendatário que não proceda com a devida diligência na comunicação à Gaiurb, das obras e reparações mencionadas no número anterior torna-se responsável perante os demais moradores por todos os danos resultantes da recusa na sua comunicação ou na sua execução.

4 — Antes do início da execução de qualquer obra ou reparação nas suas habitações os arrendatários devem informar do facto à Gaiurb, identificando a obra ou reparação a efetuar.

5 — As obras e benfeitorias realizadas pelo arrendatário na habitação, com ou sem autorização da Gaiurb, fazem parte integrante da habitação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

6 — Sempre que justificadas pela deterioração inerente a uma prudente utilização da habitação e previamente autorizadas pela Gaiurb, após apresentação de orçamento e verificação no local da efetiva realização das obras por técnicos credenciados da Gaiurb, o arrendatário pode deduzir no valor da renda mensal, 30 % do custo total das obras de conservação que por si realize na habitação, a preços de mercado, até ao limite máximo de € 100,00.

7 — A dedução ao valor da renda mensal, das obras de conservação realizadas, é efetuada contra apresentação da fatura discriminada dos trabalhos executados e comprovativo de pagamento.

Artigo 39.º

Uso das zonas comuns

1 — Os arrendatários são obrigados a utilizar as zonas comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, a fazê-lo de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal, contribuindo para a respetiva preservação e valorização e, respeitando os direitos dos restantes moradores.

2 — É, designadamente, proibido aos arrendatários:

a) Deixar crianças sozinhas nos vestíbulos, patamares, escadas, corredores, elevadores e outras zonas comuns que a isso não sejam destinadas;

b) Deixar as entradas comuns do prédio abertas ou permitir a entrada e saída de estranhos sem previamente se assegurarem da sua identidade, em especial durante a noite;

c) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo tal acesso ser efetuado em silêncio;

d) Colocar vasos, objetos ou obstáculos que prejudiquem a sua utilização;

e) Adotar ou permitir às pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, designadamente fumar ou outros consumos, afetar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam e a comodidade e o bem-estar dos seus utentes;

f) Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais de companhia permitidos na alínea l) do artigo 35.º deste Regulamento sem

o uso de trelas e açames ou similares, bem como permitir que deixem detritos nas referidas zonas comuns ou zonas envolventes do empreendimento, devendo neste caso promover a sua pronta limpeza;

g) Desrespeitar o período de silêncio mencionado na parte final do n.º 2 da alínea b) do artigo 37.º deste Regulamento;

h) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica das zonas comuns para outros fins que não os de limpeza dessas zonas;

i) Ocupar, mesmo temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis de qualquer espécie, as entradas ou patamares ou qualquer outra zona comum, ficando obrigados a assumir os custos em que a Gaiurb incorra com a remoção e transporte dos bens irregularmente colocados;

j) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das zonas comuns;

k) Estacionar bicicletas, motociclos ou outras viaturas em qualquer zona comum do prédio.

3 — Na utilização dos elevadores devem ser observadas as seguintes regras:

a) Não transportar objetos que possam danificar o seu interior;

b) Não reter os elevadores nos patamares;

c) Não permitir a utilização dos elevadores por crianças com idade inferior a 12 anos, salvo quando acompanhadas por adultos;

d) Não fumar dentro dos elevadores;

e) Não permitir o transporte a pessoas e coisas que ultrapassem a capacidade de carga ou que possam danificar ou sujar os elevadores;

f) Não permitir o acesso à casa das máquinas;

g) Proceder, de imediato à limpeza ou reparação de qualquer sujidade ou estrago nos elevadores provocado por transporte de objetos ou por qualquer outra causa, a expensas de quem lhe tiver dado causa.

4 — Os jardins envolventes do edifício são zonas comuns a todos os moradores e, como tal, património comum, devendo ser tratados com cuidado e asseio, sendo proibido no que respeita aos jardins:

a) O corte de flores;

b) Os acessos aos mesmos, exceto nas zonas para o efeito concedidas;

c) Deixar detritos dos animais de estimação;

d) Despejar lixo ou quaisquer detritos na área dos jardins.

Artigo 40.º

Encargos de fruição das zonas comuns

1 — As despesas correntes necessárias à fruição das partes comuns dos edifícios e o pagamento de serviços de interesse comum ficam a cargo dos arrendatários.

2 — Com a celebração do contrato de arrendamento o arrendatário obriga-se a pagar uma participação mensal nas despesas das zonas comuns.

3 — A participação referida no número anterior é calculada em função de uma percentagem da renda, a fixar anualmente, sendo liquidada juntamente com a renda e nos mesmos prazos.

4 — O não pagamento atempado da participação fixada faz incorrer o arrendatário nas sanções previstas no presente Regulamento para o não pagamento da renda.

CAPÍTULO X

Dos Deveres da Gaiurb — Urbanismo e Habitação, E. M.

Artigo 41.º

Obras a cargo da gaiurb

1 — Ficam a cargo da Gaiurb as obras de manutenção e conservação geral dos empreendimentos sociais, designadamente, obras de reparação 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 empreendimentos, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.

2 — Ficam ainda excluídas todas as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre os vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou zonas comuns, desde que os danos tenham sido causados por ato ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.

CAPÍTULO XI

Do Despejo

Artigo 42.º

Competência

O despejo administrativo das habitações sociais propriedade do Município de Vila Nova de Gaia é objeto de deliberação da Câmara Municipal, na sequência da proposta do Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada.

Artigo 43.º

Finalidade

O despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica de arrendamento, sempre que exista fundamento para a resolução do contrato de arrendamento e se verifique o incumprimento do mesmo.

Artigo 44.º

Causas de despejo

1 — Constituem causas de despejo, para além das elencadas na legislação em vigor e das previstas no presente Regulamento, os seguintes fatos:

a) O incumprimento reiterado dos deveres estatuídos pelo presente Regulamento, apesar de previamente ser concedido aos arrendatários um prazo para a integral reposição da situação, designadamente, dos referidos nos artigos 35.º a 40.º;

b) A falta de pagamento da renda e da comparticipação nas despesas das zonas comuns, nos termos e prazos previstos e fixados nos artigos 22.º, 23.º e 40.º deste Regulamento, podendo o despejo suspender-se, se no prazo previsto no n.º 4 do artigo 45.º, o arrendatário apresentar documento comprovativo do seu pagamento e das penalizações previstas no já referido artigo 23.º;

c) A não-aceitação da renda atualizada nos termos do artigo 24.º deste Regulamento, devidamente notificada;

d) A recusa dos arrendatários, depois de devidamente notificados, para demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Gaiurb em violação do disposto neste Regulamento;

e) A recusa, dos arrendatários depois de devidamente notificados, em reparar os danos causados nas habitações e zonas comuns, causados por si ou pelo seu agregado familiar, ou em indemnizar a Gaiurb pelas despesas incorridas com a reparação desses danos;

f) A recusa em ocupar de imediato casa própria ou arrendada;

g) A prestação de falsas declarações ou a omissão de informações que tenham contribuído para o acesso ou manutenção do arrendamento e o cálculo do valor da renda;

h) O incumprimento, no prazo que for concedido, da intimação de despejar as pessoas que tenha admitido em coabitação permanente sem autorização prévia da Gaiurb;

i) A posse ilegal da habitação;

j) Ameaça à integridade física, tentativa de agressão ou agressão efetiva a qualquer colaborador do Município ou da Gaiurb ou aos seus bens pessoais.

2 — A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento determina a sua resolução e constitui fundamento para despejo.

3 — A situação prevista na alínea i) do n.º 1 do presente artigo determina a posse imediata do bem, isto é, dispensado de inquérito prévio e isento das diligências probatórias previstas no artigo 45.º do presente Regulamento.

Artigo 45.º

Procedimento

1 — A ordem de despejo é antecedida de um procedimento administrativo nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo e em legislação especial com vista à verificação dos pressupostos da resolução do contrato de arrendamento bem como da perda do direito à habitação arrendada.

2 — Quando, nos termos e para os efeitos do disposto no presente Regulamento e em legislação especial, depois de completada a instrução do respetivo processo de inquérito se conclua que não há direito à ocupação da habitação social, os seus ocupantes serão notificados, após aprovação do respetivo projeto de decisão, para, querendo, se pronunciarem por escrito no prazo de 10 dias sobre os seus fundamentos.

3 — Findo o prazo referido no número anterior deverá o projeto de decisão relativo ao despejo ser remetido para despacho do órgão competente para a decisão final, nos termos do artigo 42.º do presente Regulamento, para, sendo esse o caso, determinar-se a desocupação da habitação social.

4 — Depois de notificado, o arrendatário terá o prazo de noventa dias para desocupar voluntariamente a habitação, deixando-a livre de pessoas e bens, fazendo ainda a entrega das respetivas chaves na Gaiurb.

5 — Decorrido o prazo para a desocupação voluntária sem que a habitação tenha sido desocupada e restituída, os seus ocupantes ficam sujeitos a uma desocupação coerciva executada pelas autoridades policiais competentes em articulação com os serviços da Gaiurb.

6 — Quaisquer bens móveis que se encontrem na habitação no decorrer da desocupação coerciva serão considerados abandonados em favor do Município de Vila Nova de Gaia, caso não sejam reclamados no prazo de sessenta dias.

7 — A notificação para a desocupação deve ser feita nos termos do Código do Procedimento Administrativo e em legislação especial em vigor.

CAPÍTULO XII

Disposições Finais

Artigo 46.º

Norma revogatória

É revogado o Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, aprovado por deliberação de Câmara em 1 de dezembro de 2014 e na Assembleia Municipal de 11 de dezembro de 2014.

Artigo 47.º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão submetidas a decisão dos órgãos competentes, sob proposta da Gaiurb.

Artigo 48.º

Remissões

As remissões feitas para os preceitos que entretanto venham a ser revogados ou alterados consideram-se, automaticamente transpostas para os novos diplomas

Artigo 49.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação nos termos da lei.

ANEXO I

GRELHA DE AVALIAÇÃO PEDIDO DE HABITAÇÃO

Arrendamentos		
IAS		
RMC		
Deficientes		
1º dependente		
2º dependente		
Outros dependentes		
Igual ou maiores 65 anos		
total indivíduos (capitação)		
ESCALÃO		

VARIÁVEIS	CATEGORIAS	FICHA	PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
FALTA DE HABITAÇÃO	CESSAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO		30	1,5	
	EXECUÇÃO HIPOTECAS SOBRE BEM MÓVEL		17		
	PERÍODO DE DEBROCADURA/ALUNA IMINENTE		20		
CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E SALUBRIDADE	SIM INSTALAÇÃO SANITÁRIA		16	0,5	
	REDE INSUFICIENTE FACE À COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR		15		
	COM PE DIREITO INFERIOR A 2,30M		11		
	SIM VENTILAÇÃO LIVRE ILUMINAÇÃO NATURAL		13		
	SIM LIGAÇÃO À REDE PÚBLICA DE SANEAMENTO OU A SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS		7		
	SIM LIGAÇÃO À REDE PÚBLICA DE SANEAMENTO OU A SISTEMAS DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS		15		
	COM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E SALUBRIDADE		0		
	NÍVEL 1 - PÉSSIMO		17		
	NÍVEL 2 - MÁQU		13		
	NÍVEL 3 - MEDIO		6		
NÍVEL DE CONSERVAÇÃO	NÍVEL 4 - BOM		0	1	
	NÍVEL 5 - EXCELENTE		0		
	NÍVEL 6 - EXCELENTE		0		
VÍNCULO HABITACIONAL	CASA ARRENDADA/CASA FUNÇÃO		5	0,5	
	CASA CEDIÇA		4		
	CASA SUB-ARRENDADA		6		
	OUTROS		1		
TIPO DE ALOJAMENTO	ESTRUTURAS PROVISÓRIAS			1,5	
	BARRACA		18		
	ROULOTTE		10		
	PARTE DE CASA		13		
	PREÇO		13		
	SUÍATO		13		
	CASA DE NINA		17		
	ANEXO		17		
	ESTABELECIMENTO CONSTRUI		10		
	APARTAMENTO		1		
ELEMENTOS COM DOENÇA CRÓNICA OU DE FICÉNCIA	OUTROS		1	1,5	
	COM 1 ELEMENTO		10		
ESCALÕES DE RENDIMENTO	COM 2 OU MAIS ELEMENTOS		16	1,2	
	0-30		17		
	30-50		15		
	50-80		6		
	MAIS DE 80		1		
TIPO DE FAMÍLIA	FAMÍLIA MONOPROFESSORAL COM FILHOS MENORES		17	0,5	
	FAMÍLIA NUCLEAR COM FILHOS MENORES		10		
	FAMÍLIA NUCLEAR SEM FILHOS MENORES		4		
	CASA OU ELEMENTO ISOLADO COM BENS INFERIOR A 35 ANOS		4		
	CASA OU ELEMENTO ISOLADO COM BENS IGUAIS OU SUPERIORES A 35 ANOS		17		
	FAMÍLIA EXTENSIFAMILIAR		5		
	OUTRO TIPO DE FAMÍLIAS		3		
VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA	ESTADÍSTICO DE VÍTIMA		3	0,8	
	CASA ABRIGO		9		
	SENTENÇA CONDENATORIA DO TRIBUNAL		15		
TEMPO DO PEDIDO DE HABITAÇÃO	ENTRE 0 E 2 ANOS		2	0,5	
	ENTRE 2 E 20 ANOS		4		
	MAIS DE 20 ANOS		5		
TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO	0-10 ANOS		5	0,5	
	10-15 ANOS		8		
	MAIS DE 15 ANOS		3		
			TOTAL		0

Definição de Conceitos

Tendo como objetivo uniformizar o processo de avaliação dos pedidos de atribuição de habitação social, definem-se os principais conceitos utilizados na Matriz de Pontuação:

Variável: Falta de habitação

Categorias:

Cessaçao do contrato de arrendamento: nesta categoria pretende-se cotar a situação em que os municípios se encontram com contrato de arrendamento cessado, considerando que este cessa quando se extingue a respetiva relação contratual entre as partes, com os inerentes direitos e obrigações. A cessação dos contratos verifica-se, geralmente, por caducidade, resolução ou revogaçao.

Perigo de derrocada ou ruína eminente: quando se verifica que a estabilidade estrutural dos elementos construtivos da habitação não está garantida.

Outros: outros motivos para a falta de habitação diferentes das categorias acima referenciadas.

Variável: Condições de habitabilidade e Salubridade

Categorias:

Sem instalação sanitária: habitação que não possui pelo menos uma instalação sanitária básica;

Com instalação sanitária e/ou cozinha exterior: habitação em que a instalação sanitária e/ou cozinha localizam-se no exterior;

Humidades: anomalias de uma habitação que têm origem na deterioração dos materiais construtivos, ou falta de conservação dos mesmos. Manifestam-se pelo aparecimento de eflorescências e manchas de água, provocando deteriorações nos revestimentos das paredes, tetos e pavimentos;

Área insuficiente face à composição do agregado familiar: todo e qualquer alojamento que não cumpra os critérios de área útil, com base no número de elementos do agregado familiar, a saber: 1 elemento — 30m²; 2 elementos — 40m²; mais de 2 elementos — contabilizar 8m² por elemento; Com pé direito inferior a 2.20 m: distância livre entre o pavimento e o teto de uma habitação;

Sem ventilação natural: todo e qualquer espaço que não cumpra o estipulado no artigo 72.º, do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951;

Sem iluminação natural: todo e qualquer espaço que não cumpra o estipulado no artigo n.º 71.º e 73.º, do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951;

Sem isolamento térmico: quando não possui materiais com características de resistência térmica adequados para impedir que as trocas de temperatura interior/exterior estejam de acordo com exigência regulamentar.

Sem ligação à rede pública de abastecimento de água: habitações cujo abastecimento de água não é feito pela rede pública de abastecimento, mas ligadas a qualquer outro sistema de abastecimento;

Sem ligação à rede pública de saneamento ou a sistemas de tratamento de águas residuais: habitações cujos esgotos não se encontram ligados a uma rede pública ou a uma fossa séptica;

Barreiras arquitetónicas (limitações de mobilidade): todo e qualquer impedimento à livre circulação de pessoas com mobilidade reduzida, quer se desloquem ou não em cadeiras de rodas;

Com condições de habitabilidade e salubridade: habitações que reúnam todas as condições mínimas exigidas por lei à data da construção do imóvel.

Variável: Vínculo habitacional

Categorias:

Casa Arrendada/Casa de Função: casa arrendada é um bem imóvel cujo uso e gozo é cedido a título oneroso — mediante o pagamento de uma renda — a uma pessoa (física ou jurídica) por tempo determinado ou não, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele residir ou de nele ser exercida atividade de exploração, nos termos da legislação aplicável e do contrato celebrado em conformidade; casa de função é um bem imóvel, com fins habitacionais que está adstrito ao exercício duma atividade profissional e, consequentemente é cedida para o cabal exercício dessa mesma atividade.

Casa Cedida: empréstimo temporário de habitação para gozo próprio a título gratuito.

Casa subarrendada: arrendamento verbal ou escrito ao abrigo do qual o/a arrendatária proporciona a terceira pessoa o gozo da habitação parcial ou total.

Outros: Outro vínculo diferente das categorias acima referenciadas.

Variável: Tipo de alojamento

Categorias:

Estruturas Provisórias: alojamentos de construção deficiente e/ou abarracada ou carácter provisório, como as roulotte.

Partes de Edificações: incluem-se sete subcategorias como parte de casa, pensões, quartos, casa de ilha, anexos, estabelecimentos coletivos e apartamentos.

Outros: Outro tipo de alojamento diferente das categorias acima referenciadas.

Variável: Doença Crónica ou deficiência

Pretende-se cotar as famílias em que existem elementos com doença crónica, devidamente atestada pelo médico da especialidade ou deficiência comprovada e que usufruam de prestações por deficiência.

Variável: Rendimentos

Escalonamento do rendimento mensal corrigido do agregado (calculado nos termos definidos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro) em função de 2 RMMG (Retribuição Mínima Mensal Garantida).

Variável: Tipo de Família

Categorias:

Família Monoparental com filhos menores: consiste na composição familiar constituída por uma pessoa adulta e seu(s) filho(s) menor(es), biológicos ou adotados.

Família Nuclear com filhos menores: consiste na composição familiar de 2 pessoas adultas e seus filhos menores de idade, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.

Família Nuclear sem filhos menores: consiste na composição familiar de 2 pessoas adultas e seus filhos maiores de idade, biológicos ou adotados, habitando num ambiente familiar comum.

Casal ou Elemento Isolado com idade inferior a 55 anos: casal ou indivíduo que por situações externas, óbito do cônjuge, divórcio, ou outros motivos, é o único elemento que compõe o seu agregado familiar e com idade inferior a 55 anos.

Casal ou Elemento Isolado com idade igual ou superior a 55 anos: casal ou indivíduo que por situações externas, óbito do cônjuge, divórcio, ou outros motivos, é o único elemento que compõe o seu agregado familiar e com idade igual ou superior a 55 anos.

Família Extensa/Alargada: estrutura mais ampla, que consiste na família nuclear, incluindo parentes diretos ou colaterais, e/ou existindo uma extensão das relações entre pais e filhos, para avós, pais e netos.

Outro tipo de Famílias: Outro tipo de famílias diferente das categorias acima referenciadas.

Variável: Tempo de Residência no Concelho

Pretende-se avaliar a ligação do agregado familiar ao concelho, com base no número de anos de residência no mesmo.

ANEXO II

Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais

Deduções e Abatimentos ao Rendimento para Efeitos de Cálculo de Renda

Artigo 14.º

TIPO	TAXA
DEDUÇÕES	
DESPESAS DE SAÚDE	
Rendimento mensal bruto do agregado inferior ou igual a uma RMMG	100%
Rendimento mensal bruto do agregado superior a uma RMMG e inferior ou igual a duas RMMG	75%
Rendimento mensal bruto do agregado superior a duas RMMG e inferior ou igual a três RMMG	50%
ABATIMENTOS	
PENSÕES	
Valor da pensão de reforma, velhice, invalidez ou de sobrevivência inferior a uma RMMG	50%
Valor da pensão com variação entre uma RMMG e uma RMMG acrescida de 50%	25%
INCENTIVO À ESCOLARIDADE	
Agregados familiares com rendimento mensal bruto inferior ou igual a duas RMMG e constituídos por elementos que frequentem do 9º ano ao 11º de escolaridade	25%
Agregados familiares com rendimento mensal bruto inferior ou igual a duas RMMG e constituídos por elementos que frequentem do 12º ano ao ensino superior	50%
Agregados familiares com rendimento mensal bruto superior a duas RMMG e constituído por elementos que frequentem do 9º ano ao 11º de escolaridade	15%
Agregados familiares com rendimento mensal bruto superior a duas RMMG e constituído por elementos que frequentem do 12º ano ao ensino superior	25%
INCAPACIDADE PERMANENTE	
Entre 30% a 59%	15%
Igual ou superior a 60%	25%

RMMG- Retribuição Mínima Mensal Garantida

31155536

MUNICÍPIO DE VILA DE REI

Aviso n.º 11241/2018

Procedimento concursal para constituição de relação jurídica de emprego público na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo incerto para preenchimento de um posto de trabalho.

Ref.ª C) — Assistente técnico — Sapador florestal

Torna-se público, em cumprimento do n.º 6, do art.º 36, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, que por despacho do Sr. Presidente de 19/7/2018, foi homologada a lista unitária de ordenação final do concurso em epígrafe, aberto por aviso publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 54, Aviso n.º 3535, de 16 de março de 2018.

Lista unitária de ordenação final homologada

- 1.º Vasco Miguel Aparício — 13,75 valores
- 2.º Luís Miguel Lourenço Gil Alves — 12,47 valores
- 3.º Maria Dulce Marques Pedro — 12,05 valores
- 4.º Patrícia Cardoso Lopes — 12 valores
- 5.º Rodrigo António Lopes — 11,72 valores
- 6.º Susana Isabel da Silva Moleiro — 11,60 valores
- 7.º Ricardo Wilson Rosão Vitorino — 11,52 valores
- 8.º Pedro Miguel Alves dos Santos — 11,10 valores
- 9.º Fábio Duarte Cardoso da Silva — 11,08 valores
- 10.º Sérgio Miguel Brito Sobreira — 10,95 valores
- 11.º Gabriela Maria Dias Rodrigues da Maia — 10,93 valores
- 12.º Susana Maria Nunes Farinha — 10,83 valores
- 13.º Daniel António da Silva Pedro — 10,58 valores
- 14.º Tiago Miguel Godinho Antunes — 10,48 valores

(Por delegação de competências do Presidente da Câmara, conferida por despacho de 17/11/2017.)

23 de julho de 2018. — A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente, *Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo*.
311532078

MUNICÍPIO DE VIZELA

Aviso (extrato) n.º 11242/2018

Maria Agostinha Ribeiro de Freitas, Vereadora dos Recursos Humanos, com delegação de competências, por despacho do Presidente da Câmara de 20 de outubro de 2017, para efeitos do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06, torna público que por seu despacho de 12 de julho de 2018, designou o técnico superior Jorge Domingos Machado Tinoco Vieira de Castro, para o cargo de Chefe de Divisão de Gestão Financeira em regime de substituição, com efeitos a 1 de julho de 2018.

Mais se torna público que na sequência do concurso interno de acesso limitado para especialista de informática grau 2, nível 1, cuja lista de classificação final foi homologada pelo Presidente da Câmara em 20 de junho 2018, ocuparam os respetivos lugares nos termos do artigo 41.º de Decreto-Lei n.º 204/98 de, 12/09, conjugado com o n.º 4 do Decreto-Lei n.º 97/2001, com efeitos a 01 de julho de 2018, os/as especialistas de informático grau 1, nível 2 — João Mário da Cruz Carvalho Martins e Paula Maria Duarte Leite. Também por seu despacho de 12 de julho de 2018, designou para Secretária do Gabinete de Apoio à Vereação a assistente técnica — Patrícia Cristina Costa Teles, com efeitos a 13 de julho de 2018.

Na sequência da passagem à situação de aposentado, o trabalhador Herculano Carlindo Costa Machado Lima — assistente operacional, cessou as suas funções em 31 de julho de 2018.

24 de julho de 2018. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Agostinha Freitas*, Dra.

311531681

FREGUESIA DE ALVALADE

Aviso n.º 11243/2018

Atendendo ao cumprimento do definido na alínea d) do n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, republica-se