

## Artigo 20.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## ANEXO I

**Critérios de selecção para venda de lotes a casais jovens**

1 — Poderão concorrer casais que detenham as seguintes condições:

- Residam no concelho de Vila Nova de Paiva há, pelo menos, um ano;
- A soma das idades dos cônjuges ou equiparados seja igual ou inferior a 65 anos;
- Não possuam terreno com condições de construção.

2 — A atribuição do direito ao lote é efectuada por concurso de classificação que resulta da aplicação da pontuação e coeficientes constantes no seguinte mapa:

Variáveis/categorias	Pontos	Coeficiente
<b>Regime de propriedade:</b>		
Casa própria .....	0	2
Casa cedida .....	2	4
Casa arrendada .....	3	4
<b>Valor do arrendamento actual:</b>		
Em função do rendimento mensal:		
Sem arrendamento .....	0	1
< do que 15% .....	1	1
16% a 25% .....	2	1
26% a 50% .....	3	1
51% a 75% .....	4	1
76% a 100% .....	5	1
<b>Situação do alojamento:</b>		
Em ruínas .....	5	3
Degradada .....	4	3
Razoável .....	2	3
Boa .....	0	3
<b>Condições de conforto e salubridade:</b>		
Com condições .....	0	1
Sem esgoto .....	3	3
Sem água .....	3	3
Sem retrete .....	3	3
Sem banheira ou chuveiro .....	2	3
Sem electricidade .....	1	3
<b>Agregado familiar:</b>		
Sem filhos .....	1	2
Uma criança .....	2	2
Duas crianças .....	4	2
Três crianças .....	6	2
Quatro ou mais crianças .....	8	2
Um elemento deficiente .....	2	2
Dois elementos deficientes .....	3	2
Três ou mais elementos deficientes .....	4	2
<b>Rendimento familiar:</b>		
Rendimento mensal <i>per capita</i> em função do salário mínimo:		
Sem rendimentos declarados .....	0	2
Até 75% .....	8	2
75,1% a 100% .....	7	2
100,1% a 125% .....	6	2
125,1% a 150% .....	5	2
150,1 a 175% .....	4	2
175,1% a 200% .....	2	2
> 200,1% .....	0	2

Variáveis/categorias	Pontos	Coeficiente
<b>Tipologia da habitação:</b>		
Adequada .....	1	2
Desadequada .....	2	2
<b>Tempo de residência no concelho:</b>		
Menos de 5 anos .....	2	4
5 a 10 anos .....	4	4
11 a 15 anos .....	6	4
16 de 20 anos .....	8	4
+ de 20 anos .....	10	4

**Notas:**

1 — No caso de casais, para efeitos da determinação do tempo de residência conta-se sempre o tempo do membro do casal que reside há mais tempo no concelho de Vila Nova de Paiva.

2 — A classificação final resulta do somatório dos pontos atribuídos em cada variável, ficando os concorrentes ordenados por ordem decrescente de pontos obtidos.

3 — Em caso de igualdade de classificação, serão ordenados prioritariamente, de acordo com a ponderação dos seguintes critérios:

- Tempo de residência/trabalho no concelho;
- Regime de propriedade;
- Situação de alojamento;
- Condições de conforto e salubridade;
- Rendimento familiar;
- Agregado familiar;
- Tipologia de habitação;
- Valor do arrendamento actual; em função do rendimento mensal.

**Aviso n.º 6122/2005 (2.ª série) — AP.** — *Regulamento de Utilização das Habitações Sociais do Município de Vila Nova de Paiva.* — Torno público, em cumprimento do artigo 68.º, n.º 1, alínea v), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que, por deliberação tomada pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária que teve lugar no dia 29 de Abril do ano em curso, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião extraordinária de 20 de Abril do ano em curso, foi aprovado em definitivo o Regulamento em epígrafe, publicado em anexo, após inquérito público do Projecto de Regulamento publicado por aviso n.º 8406/2004 (2.ª série) — AP., do apêndice n.º 128 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 255, de 29 de Outubro de 2004.

2 de Agosto de 2005. — O Presidente da Câmara, *Carlos Fernando Diogo Pires*.

**Regulamento de Utilização das Habitações Sociais do Município de Vila Nova de Paiva****Preâmbulo**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva tem vindo a requalificar e regular a habitação social do concelho, tendo em vista a dignificação das condições de vida da população que reside em situação extremamente precária. Neste contexto foi celebrado um acordo de colaboração com o Instituto Nacional de Habitação no âmbito do Programa de Realojamento que prevê a construção de 28 fogos neste município.

Por outro lado, com o objectivo de proporcionar às famílias com menores recursos a possibilidade de aquisição de habitações a preços acessíveis foram alienadas algumas habitações sociais de um bairro constituído por 20 fogos, permitindo às outras famílias continuar em regime de arrendamento.

Através deste Regulamento, pretende a Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva definir as normas de uso, e condições de utilização das habitações sociais

**Artigo 1.º****Objecto**

O presente Regulamento define as normas de utilização das habitações sociais, propriedade da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, e estabelece as condições de uso das mesmas.

## Artigo 2.º

**Limitações ao uso e fruição dos inquilinos**

1 — O prédio arrendado destina-se, exclusivamente, à habitação permanente do inquilino e do seu agregado familiar.

2 — É expressamente proibido a sublocação total ou parcial, ou cedência a qualquer título do arrendado, bem como a introdução de quaisquer outras pessoas no mesmo sem prévio consentimento da Câmara Municipal.

3 — É igualmente proibido dar ao arrendado outra utilização, excepto tratando-se de actividades artesanais ou de indústria doméstica, previamente autorizadas pela Câmara, e que não envolvem empregados ou assalariados e que não provoquem qualquer tipo de deterioração no fogo.

4 — Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a Câmara Municipal pode determinar a transferência do arrendatário e do respectivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro da mesma localidade.

## Artigo 3.º

**Transferência dos direitos e deveres dos inquilinos**

1 — Por morte, ausência não justificada ou abandono do prédio local, pelo inquilino, devidamente comprovado, poder-se-ão transferir os seus direitos e deveres para o cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de 5 anos em condições análogas, para os parentes ou afins na linha recta que coabitem com o arrendatário.

## Artigo 4.º

**Regime da renda**

1 — O regime da renda apoiada baseia-se na determinação dos valores de um preço técnico e de uma taxa de esforço nos termos do Decreto-Lei n.º 166/1993, de 7 de Maio, e refere-se pelos preceitos constantes do mesmo diploma legal. Este Regime é aplicável ao Bairro Outeiro do Facho e demais habitações construídas/remodeladas no âmbito do Programa de Realojamento.

2 — Da taxa de esforço resulta o valor da renda apoiada.

3 — A renda social é calculada nos termos da Portaria n.º 288/83, de 17 de Março, e é aplicável ao Bairro Mártir São Sebastião.

4 — Para a determinação do valor de renda os arrendatários devem declarar os respectivos rendimentos à Câmara Municipal anualmente, nos termos legais, durante o mês de Abril.

- a) Considera-se rendimento o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações de trabalho incluindo horas extraordinárias e subsídios e ainda os valores de pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do suplemento familiar e das prestações complementares.

5 — A actualização das rendas está condicionada ao valor do salário mínimo nacional, pelo que serão automaticamente alteradas no mês seguinte ao da publicação daquele.

6 — A renda pode ainda ser reajustada a todo o tempo sempre que se verifique alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar resultante de alteração do número de membros do agregado, invalidez permanente e absoluta ou mudança de situação profissional.

7 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham um carácter incerto, temporário ou variável e não seja apresentada prova bastante que justifique essa natureza, os serviços podem presumir que o agregado afixa um rendimento superior ao declarado, sempre que um dos membros exerça actividades que notoriamente produzam rendimentos superiores aos declarados, ou seja possuidor de bens não compatíveis com aquela declaração.

8 — O rendimento mensal presumido de acordo com o número anterior, deverá ser comunicado, por escrito, ao arrendatário no prazo de 15 dias.

9 — A Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva deve comunicar com antecedência mínima de 30 dias, por escrito, ao arrendatário qualquer alteração dos valores das respectivas rendas.

10 — No incumprimento do disposto no n.º 4, quer por falta de declaração ou por falsas declarações, determina-se o preço técnico, actualizado anualmente, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

11 — O pagamento da renda é efectuado nos primeiros oito dias de cada mês na tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva.

12 — Quando a renda não for paga no prazo indicado em 11), disporá o inquilino de 15 dias para efectuar o seu pagamento, aumentado de 15% sobre o respectivo montante.

13 — Decorrido o prazo fixado em 12) ficará o inquilino obrigado a pagar, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido.

14 — Se se verificar da parte do inquilino uma conduta reiterada e sistemática de se manter ou colocar em mora, sem que para isso existam razões socioeconómicas que o justifiquem, poderá a Câmara aprovar a proposta para a resolução do contrato quando se verificar a acumulação de rendas não pagas.

## Artigo 5.º

**Deveres dos inquilinos**

1 — São deveres dos inquilinos:

- Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás, energia eléctrica e instalação telefónica, cujas despesas, bem como as dos respectivos consumos, são da sua conta;
- Zelar pela conservação do prédio, dando-lhe uma utilização prudente;
- Não fazer ruídos ou ter outras atitudes que perturbem os restantes inquilinos;
- Ter bom comportamento moral e civil;
- Depositar o lixo nos locais para isso destinados;
- Utilizar as instalações de uso comum nos termos em que essa utilização for fixada;
- Não admitir a coabitação a pessoas estranhas ao agregado familiar;
- Restituir à habitação do prédio locado no estado em que a recebeu;
- Facultar à Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva o acesso à habitação, quando solicitado por funcionários municipais integrados nos Serviços de Acção Social e Saúde, ou Serviço de Fiscalização Municipal, quando estes, devidamente identificados, estejam no exercício das suas funções.

2 — É da responsabilidade dos inquilinos garantir a limpeza e higiene dos logradouros, bem como das zonas de circulação comum.

3 — O pagamento das despesas respeitantes a obras de conservação e manutenção, nas partes comuns do prédio, motivados por uso imprudente de qualquer dos inquilinos, será sua exclusiva responsabilidade.

## Artigo 6.º

**Resolução do contrato**

1 — Sempre que se prove que o inquilino ou o seu cônjuge são proprietários de um prédio urbano situado no concelho de Vila Nova de Paiva ou noutro concelho, poderá haver resolução do contrato.

2 — Ocorrerá também a resolução do contrato desde que se verifiquem as seguintes circunstâncias:

- Quando o inquilino incorra em quaisquer irregularidade para obtenção de casa;
- Não aceite a actualização da renda nos termos legais;
- Não cumpra as obrigações de inquilino previstas nos artigos deste Regulamento;
- Não informe a Câmara Municipal de quaisquer alterações nos seus rendimentos e agregado familiar;
- Sempre que ocorram casos de resolução pelo senhorio previstos na legislação referente ao arrendamento urbano.

## Artigo 7.º

**Cessação do contrato de arrendamento**

Findo o contrato de arrendamento, o inquilino restituirá a casa limpa, com todas as portas, chaves, vidros, instalações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

## Artigo 8.º

**Limpeza e conservação**

A limpeza e conservação do interior da habitação e do seu equipamento é da responsabilidade da família residente.

## Artigo 9.º

**Obras e benfeitorias**

1 — Salvo as deficiências construtivas, são obras de conservação ou reparação da responsabilidade do inquilino:

- a) Manutenção ou substituição de revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação dos rodapés, portas interiores e estores/portadas;
- c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas eléctricas, instalação eléctrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;
- d) Substituição de vidros partidos.

2 — São obras de conservação ou reparação da responsabilidade da Câmara:

- a) Reparação ou substituição da cobertura, canalização, portas exteriores e interiores e de janelas, quando a sua degradação não seja imputável ao uso incorrecto ou descuidado por parte dos inquilinos;
- b) Pinturas exteriores;
- c) A realização das obras previstas neste artigo só se fará desde que as rendas até à data estejam liquidadas.

3 — Quaisquer obras de ampliação, benfeitorias voluntárias, bem como obras a executar no logradouro deverão ser previamente autorizadas por escrito, mediante estudo de apreciação a efectuar pela Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva.

4 — As obras a que se refere o número anterior, quando autorizadas, passarão a fazer parte integrante do prédio, caso as mesmas não possam ser levantadas sem detrimento da coisa locada, não dando direito a qualquer indemnização rescindido ou denunciado que seja o contrato de arrendamento por qualquer das partes.

5 — As obras a que se refere o n.º 3 do presente artigo, executadas sem autorização da Câmara, ficam sujeitas à demolição voluntária e reposição da situação inicial, sob pena de demolição coerciva e neste caso imputação ao inquilino das despesas que daí advenham.

## Artigo 10.º

**Paredes**

1 — Para a conservação do fogo é permitido a sua pintura interior na cor inicial ou com cores claras, mediante prévia autorização da Câmara Municipal, sendo proibida a construção de paredes ou divisórias em qualquer material que altere a estrutura externa da habitação ou a disposição interna das suas divisões.

2 — Não é permitida a alteração das superfícies revestidas a azulejos, com pinturas ou com a colocação de materiais plásticos ou derivados.

## Artigo 11.º

**Pavimentos**

1 — Não é permitida a alteração dos pavimentos sem autorização da Câmara Municipal.

2 — Não é permitida a colocação de alcatifa colada sobre pavimentos de mosaico ou pedra.

3 — Poderá ser permitida a aplicação de alcatifa não colada nos restantes compartimentos desde que previamente autorizadas pela Câmara Municipal.

## Artigo 12.º

**Portas, aros e rodapés**

1 — Não é permitida a pintura das portas, aros e rodapés, em qualquer outra cor que não seja a já existente, com excepção da aplicação de verniz para a sua conservação.

## Artigo 13.º

**Armários**

Não é permitida a pintura dos armários.

## Artigo 14.º

**Sanitários**

As peças de louça sanitária devem manter-se em bom estado de conservação, não sendo permitida a sua substituição, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

## Artigo 15.º

**Canalizações de água e esgotos**

1 — Quaisquer anomalias nas canalizações, devido a má utilização, deverá ser o inquilino a providenciar a reparação por um técnico (canalizador), à sua responsabilidade e expensas.

2 — O mau funcionamento, designadamente roturas, deverá ser comunicada imediatamente aos serviços competentes da Câmara Municipal.

3 — Não é permitida a alteração das canalizações existentes.

## Artigo 16.º

**Estores**

Não é permitida a substituição dos estores existentes por outros de cor e forma diferentes da inicial.

## Artigo 17.º

**Estacionamentos**

Todos os veículos motorizados estacionarão nos locais próprios, não sendo permitido o estacionamento noutros espaços exteriores ou interiores às habitações, nem a sua livre circulação nos arruamentos de peões, passeios ou atravessamentos.

## Artigo 18.º

**Casos omissos**

1 — Os casos omissos, não regulamentados na legislação aplicável, serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

## Artigo 19.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR**

**Aviso n.º 6123/2005 (2.ª série) — AP.** — *Contrato de peçoal.* — Torna-se público que a Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar contratou, em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo certo, ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, Francisco Manuel Esteves Pereira, com a categoria de técnico superior, área de contabilidade e administração, com início em 1 de Agosto de 2005, por um período de um ano. (O presente contrato não está sujeito a visto do Tribunal de Contas.)

1 de Agosto de 2005. — O Presidente da Câmara, *Domingos Manuel Pinto Batista Dias*.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DE REI**

**Aviso n.º 6124/2005 (2.ª série) — AP.** — *Contrato de trabalho a termo certo resolutivo.* — Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de