

# ATA Nº 19

- 1 -  


## **ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO REALIZADA NO DIA 3 DE OUTUBRO DE 2023: - - - - -**

----- Aos três dias do mês de Outubro do ano dois mil e vinte e três, nesta cidade de Viana do Castelo e Paços do Concelho, reuniu-se a Câmara Municipal de Viana do Castelo sob a presidência do Presidente Joaquim Luís Nobre Pereira e com a presença dos Vereadores Manuel António Azevedo Vitorino, Carlota Gonçalves Borges, Ricardo Nuno Sá Rego, Maria Fabíola dos Santos Oliveira, Eduardo Alexandre Ribeiro Gonçalves Teixeira, Paulo Jorge Araújo do Vale, Ilda Maria Menezes de Araújo Novo e Cláudia Cristina Viana Marinho. Secretariou o Diretor do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal, Luís Filipe Neiva Marques. E, tendo tomado os lugares que lhes estavam destinados, o Presidente da Câmara declarou aberta a reunião pelas dez horas e trinta minutos. **PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA:** - O Presidente da Câmara solicitou aos membros da Câmara que declarassem se pretendem inscrever-se para usar da palavra no período de antes da ordem do dia, tendo alertado para o facto de nos termos legais este período ter a duração máxima de 60 minutos. **INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA – 1. INFORMAÇÃO** - O Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, Luís Nobre, informa que, no período compreendido entre a última reunião e o dia de hoje, o executivo participou, organizou ou marcou presença num conjunto de iniciativas das quais se destacam: **♦ Visita de delegação norueguesa a Viana do Castelo** - Uma delegação de 15 empresários noruegueses, acompanhada pela Chefe de Missão Adjunta da Embaixada da Noruega em Portugal, Karina Asbjørnsen, esteve em Viana do Castelo para uma visita a diversos investimentos

no Município. A visita teve início no Porto de Mar e contou com a presença do Presidente da Câmara Municipal e do Secretário de Estado do Mar, num momento onde foram apresentadas as oportunidades daquela infraestrutura. O autarca de Viana do Castelo, Luís Nobre, enfatizou a economia azul e o seu desenvolvimento, sublinhando que as parcerias existentes entre Portugal e a Noruega são fundamentais para futuros entendimentos. Esta visita, que surgiu na sequência de uma vinda da Embaixadora da Noruega a Viana do Castelo em setembro de 2022, saldou-se numa vinda de quinze empresários noruegueses, a quem foi apresentada a expansão do porto em 48 hectares.

◆ **Secretária de Estado da Administração Interna em Viana do Castelo** - A Secretária de Estado da Administração Interna, Isabel Oneto, e o Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, Luís Nobre, estiveram no Posto Territorial de Lanheses da Guarda Nacional Republicana, numa visita de trabalho para aferir as necessidades desta infraestrutura. A Secretária de Estado visitou o posto e teve oportunidade de analisar a realidade do concelho vianense no que toca às valências existentes no âmbito das forças de segurança. Neste encontro, a governante e o autarca assumiram o compromisso de trabalhar para que seja encontrada uma solução técnica para uma possível requalificação das infraestruturas das forças de segurança do concelho. ◆ **Adesão à Rede de Cidades e Vilas que Caminham** - Em plena Semana Europeia da Mobilidade, Viana do Castelo oficializou a adesão à Rede de Cidades e Vilas que Caminham. O Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, Luís Nobre, e a Presidente do Instituto de Cidades e Vilas com Mobilidade, Paula Teles, firmaram o protocolo de adesão do município vianense a esta rede nacional que conta já com 45 aderentes. Promovida pelo Instituto de Cidades e Vilas com Mobilidade, a Rede de Cidades e Vilas que Caminham pretende promover ações, iniciativas e projetos que fomentem a caminhabilidade e a mobilidade pedonal em Portugal. ◆ **Reforço da frota elétrica de apoio ao município** - ◆ A Câmara Municipal acaba de reforçar a sua frota municipal com um veículo elétrico multifunções para apoio

aos espaços verdes. A viatura vai trabalhar no centro histórico da cidade e nos meios rurais. O veículo elétrico irá efetuar a recolha dos resíduos verdes produzidos na cidade, transportando-os para o centro de compostagem. Permitirá ainda a rega dos cerca de 400 vasos e taças existentes no centro histórico da cidade e o transporte de materiais e plantas para os espaços verdes do centro da cidade por ser um veículo pequeno e não poluente. A aquisição deste veículo elétrico, que conta com parte de design e tecnologia portuguesas, teve por base uma candidatura ao Fundo Ambiental para a criação do “Centro Municipal de Compostagem”. Esta nova valência municipal servirá para recolher todos os biorresíduos na fileira dos resíduos verdes (sobrantes das áreas florestais e de espaços verdes) da cidade de Viana do Castelo como solução de mitigação dos impactos adversos decorrentes da atual produção, queima e deposição em aterro. ♦ **Viana do Castelo acolheu o World Surf Cities NetWork** - Viana do Castelo acolheu a World Surf Cities Network, onde o Vereador do Desporto, Ricardo Rego, apresentou a Cidade Europeia do Desporto 2023. As 15 cidades desta rede mundial estiveram representadas ao mais alto nível neste evento. Viana do Castelo, enquanto detentora da presidência da World Surf Cities Network (WSCN), recebeu os grandes decisores políticos desta rede colaborativa mundial que promove o surf como uma atividade criadora de riqueza das cidades. ♦ **Apresentação Pública do Atlas dos Municípios Saudáveis** - O Presidente da Câmara Municipal participou na sessão de encerramento da apresentação pública do Atlas dos Municípios Saudáveis, que decorreu no auditório municipal do Fórum Cultural do Seixal. O Atlas da Rede dos Municípios Saudáveis é um instrumento assente em sistemas de informação geográfica que caracteriza os 64 municípios da Rede Portuguesa de Municípios Saudáveis (RPMS), num conjunto alargado de dimensões e indicadores de saúde. O Atlas integra os dados de 64 municípios, onde residem 4.557.911 de habitantes, correspondendo a 44% da população portuguesa (em 2021). A saúde da população de cada município é avaliada em nove dimensões – duas de resultados em saúde

e sete de determinantes da saúde -, que se desagregam em 94 indicadores (54 indicadores prioritários e 40 indicadores complementares). Entre os objetivos deste instrumento estão a projeção da RPMS, a nível nacional e internacional, como um agente catalisador do Projeto das Cidades Saudáveis da Organização Mundial de Saúde (OMS).

◆ **Dia da Grávida em Viana do Castelo** - Decorreu este sábado passado a VI edição da iniciativa Dia da Grávida, promovida pela Unidade de Cuidados na Comunidade de Barrocelas, a Unidade de Cuidados na Comunidade de Darque e a Unidade de Cuidados na Comunidade de Viana do Castelo da UISAM, E.P.E. A sessão de abertura contou com a presença do Vereador da Promoção da Saúde, Ricardo Rego, da Enf. Fernanda Meira, Chefe do Departamento do ACES do Alto Minho e da Enf. Cristina Colaço, especialista em Saúde Materno Infantil. Este dia foi assinalado com um conjunto de iniciativas para gestantes e para os seus acompanhantes, como uma sessão sobre Parentalidade Positiva, uma sessão sobre "Como potenciar a produção de leite nas primeiras 48h" e ainda um workshop sobre babywearing.

◆ **L'Étape Portugal by Tour de France em Viana do Castelo** - Viana do Castelo foi, pela segunda vez, a cidade escolhida para receber o L'Étape Portugal by Tour de France, evento desportivo que contou com um programa recheado de aliciantes para receber os atletas e visitantes que quiseram viver a atmosfera do maior evento de ciclismo do mundo, este ano com novos percursos e paisagens. Nos três percursos principais marcaram presença cerca de 1.000 atletas de 27 países, sendo 20% estrangeiros. Através de uma parceria entre a Podium Events e a A.S.O. – Amaury Sports Organisation, com o apoio da Câmara Municipal de Viana do Castelo, o evento de ciclismo para amadores com a chancela oficial do Tour de France realizou-se em Portugal pela segunda vez, após uma muito bem-sucedida estreia o ano passado.

◆ **Semana Europeia do Desporto** - Viana do Castelo promoveu a Semana Europeia do Desporto, cimentando a aposta no slogan #BeActive. A nona edição desta iniciativa, que integrou ações de promoção de atividades físicas, incluiu as cerimónias de abertura e encerramento das

comemorações nacionais na Cidade Europeia do Desporto 2023. Recorde-se que a Comissão Europeia lançou a Semana Europeia do Desporto (SED) destinada a promover o Desporto e, por inerência, a atividade física junto de todos os segmentos da população europeia, decorrendo todos os anos entre os dias 23 e 30 de setembro. Constitui-se como um grande acontecimento desenvolvido à escala europeia onde cidadãos têm a possibilidade de experienciar atividades e participar em eventos a nível nacional, não só durante a própria semana, mas também ao longo de todo o ano, promovendo e disseminando os valores associados ao Desporto e à sua prática. ♦ **Dia Mundial do Turismo** - A Câmara Municipal celebrou o Dia Mundial do Turismo, que se assinalou a 27 de setembro, com diversas atividades que tiveram como tema central o “Turismo & Investimentos Verdes”. Desde 1980 que o dia 27 de setembro celebra o Turismo. Esta comemoração anual tem como objetivo chamar a atenção para a importância do turismo em todo o mundo. ♦ **Biblioteca Municipal acolheu encontro ‘Sustentabilidade ambiental: Que desafios nos lança o Papa Francisco?’** - O Presidente da Câmara Municipal e o Bispo da Diocese de Viana do Castelo participaram no encontro ‘Sustentabilidade ambiental: Que desafios nos lança o Papa Francisco?’, que aconteceu na Biblioteca Municipal. A iniciativa foi organizada pela delegação local da SEDES – Associação para o Desenvolvimento Económico e Social e surge depois de o Papa Francisco ter publicado a sua encíclica ‘Laudato si’, um documento social e ecológico, em 2015, e ter anunciado que vai publicar uma segunda parte deste documento, que é uma “revisão do que aconteceu desde a COP de Paris, talvez a mais frutífera”, no dia 4 de outubro. (a) Luís Nobre.”. **INTERVENÇÃO DO VEREADOR EDUARDO TEIXEIRA:** O Vereador Eduardo Teixeira fez a intervenção que seguidamente se transcreve: “⇒ **Cidade Europeia do Desporto** – Referindo-se aos números apresentados pelo Presidente de Câmara, sobre a dinamização da economia pelas atividades da Cidade Capital Europeia do Desporto, questionou o porque da análise do primeiro trimestre de 2023 não ter

sido efetuada como comparação com o período anterior da pandemia a março 2019, para se poder saber se já se atingiu o dinamismo a que estávamos em 2019. É redutora a análise de 2022 a 2023, pelo que os impactos financeiros, a comparar devem ser feitos ao período anterior à pandemia. No entanto é de realçar a resiliência dos nossos agentes económicos e da população empregada, bem como a rentabilização dos custos públicos nos eventos, adstritos pela Camara Municipal; ⇒ **Contrato de Cedência da Quinta do Daniel em Deão** – Questionou o porquê de ter estado prevista na anterior reunião de Camara, foi retirado o ponto desta cedência, e o porque de ainda não ter voltado à agenda e ordem de trabalhos da reunião de Camara. Perguntou se é alguma alteração ou aditamento ao contrato que já tinha sido anteriormente estabelecido; ⇒ **Anuário financeiro das autarquias locais** – Foi recentemente divulgado o Anuário Financeiro das 308 Autarquias Portuguesas, e no que concerne a Viana do Castelo impõe-se que se faça uma análise neste Órgão Municipal Executivo, da realidade comparativa do nosso Concelho com o todo Nacional. Tendo assim analisado no que a nós diz respeito, com os 86.099 habitantes, somos considerados um Município de média dimensão, sendo o 28º Concelho do País em População. Nos dados constantes no anuário há dados que merecem reflexão pois somos (em montante) o 9º Município com maior volume de passivos financeiros em 2022 e o 21º com maior valor de passivo exigível referenciado em 2022, 40.459.889 em 31/12/2022, sendo que a 01/01/2021 (inicio do atual mandato em Outubro de 2021) era de 31,5 milhões de euros, ou seja nos últimos dois anos, o passivo exigível, apesar de ter reduzido 0,4 num ano (cerca de apenas 100 mil euros), cresceu nos últimos dois anos 28,5% ou seja é mais quase 9 milhões de euros, o que é delicado e muito preocupante. Por outro lado, na receita, números brutais de cobrança obtidos no ultimo ano, onde se continua a cobrar em demasia os Cidadãos e até se penaliza as famílias ate dois filhos com a eliminação do coeficiente familiar de bonificação, e por isso Viana esta também no TOP 10 dos Concelhos de Portugal, em que a coleta de IMI mais cresceu (mais 438.215 € em 2022 face a 2021) no montante global de receita de 12,6 milhões de euros; É também o 20º Concelho que mais cresceu na derrama cobrada às nossas Empresas, penalizando-as e talvez aqui resida o problema da deslocalização da sede social de algumas empresas Vianenses, para concelhos limítrofes de outros distritos; Também não se entende e questiona-se este facto, o porque de Viana do Castelo ter sido o

Concelho do País em 2022 face a 2021, com um crescimento de 326% (!?) em que no Ativo, os valores das dívidas a receber mais aumentou. Passou de valor de dívidas a receber de 1,2 Milhões (M) de euros em 31/12/2020, para 6,2 M€ em 2021 e agora 26,3 M€ em 2022. São mais 25 milhões de euros de dívidas a receber que não se consegue perceber a origem deste valor; ⇒ **Portagens A28** – O Governo anunciou que irá reduzir em 30% o pagamento de algumas ex-scutts, entre as quais a A22 (Algarve), A23 (Beira Interior) e A24 (Interior Norte) e A25 (Beiras Litoral) entre outras, mas deixa de fora a A28 (Litoral Norte/Porto-Viana). No anterior modelo que ainda vigora de descontos nas portagens das ex-scutts, era de 50%, incluindo a A28 que agora desaparece. A realidade é que os utentes desta estrada terão um aumento de 50%. Sobre estas intenções do Governo e intervenções públicas acerca deste assunto efetuadas disse que esperava do Presidente da Câmara uma intervenção muito mais acutilante e protetiva das empresas e dos cidadãos de Viana do Castelo. Sugeriu que a Câmara Municipal devia hoje aprovar uma posição de indignação e solicitar o agendamento imediato de uma reunião com o Sr. Primeiro Ministro António Costa e com o Ministro das Finanças Fernando Medina, pois a medida que foi anunciada é absolutamente lesiva para a região como um todo e para os Vianenses em particular. Referiu ainda que agora é a altura de reivindicar a eliminação com deslocalização do pórtico da zona industrial no orçamento de Estado de 2024, que entrou na Assembleia da República e esta em apreciação parlamentar. E lembrar que em Maio de 2021 por proposta do PSD que à época apresentei, foi aprovado no parlamento nacional há dois anos a 'eliminação por deslocalização do Pórtico de Neiva', na Estrada A28 que liga Viana ao Porto. A recomendação parlamentar, visava a eliminação/deslocalização deste pórtico, que representa apenas 350 mil euros mês para o orçamento da Infraestruturas de Portugal, permitindo uma coesão territorial mais justa e o desenvolvimento social e económico da região que, apesar de litoral, tem índices económicos e de poder de compra característicos do interior. É um entrave aos movimentos pendulares intra e inter concelhos, da ligação de freguesias da Cidade Capital de Distrito, à competitividade das empresas, à cooperação transfronteiriça, e penaliza quem produz e trabalha na maior zona industrial da região. Não é entendível o porquê do Governo querer penalizar a Região, e pela distância, o Alto Minho e Viana do Castelo? É que os Cidadãos estavam à espera, que o governo mantivesse os descontos existentes e cumprisse uma

deliberação da Assembleia da República de eliminar por deslocalização de um dos Pórticos existentes, o de Neiva. E é isso que se impõe. (a) Eduardo Teixeira.”. **INTERVENÇÃO DO VEREADOR PAULO**

**VALE:-** O Vereador Paulo Vale fez a intervenção que seguidamente se transcreve:- “⇒**Posto da GNR em Lanheses** - Tivemos conhecimento pela comunicação social que a Sra. Secretária de Estado da Administração Interna acompanhada do senhor Presidente da Camara, estiveram ontem dia 02-10-2023 no Posto Territorial de Lanheses da Guarda Nacional Republicana, segundo a comunicação social numa visita de trabalho para aferir as necessidades daquela infraestrutura, pelo que gostaríamos de saber quais as conclusões da visita e se se mantem a intenção de construir um novo posto da GNR em Lanheses, mantendo a promessa eleitoral de 3 Setembro 2021, onde o Presidente da Camara *“informou o Ministro da Administração Interna, Eduardo Cabrita, que o Município disponibiliza, para este fim, o terreno necessário para a instalação do novo equipamento, bem como uma comparticipação financeira de 50% para a construção, por entender que a segurança de pessoas e bens é um imperativo”*. Dado que se trata de uma infraestrutura importante, em matéria de segurança, para a freguesia de Lanheses e freguesias limítrofes, com abrangência da União de Freguesias de Geraz do Lima, União de Freguesias de Torre e Vila Mou, União de Freguesias de Nogueira, Meixedo e Vilar de Murteda e Freguesia da Montaria, com uma área aproximada de 102,14 km<sup>2</sup> e 7.130 habitantes, gostaríamos de saber quais as diligências já tomadas sobre este assunto e se se mantem a intenção da Camara Municipal em apoiar a construção do novo posto conforme anunciado em 2021. ⇒**Projeto para a requalificação e refuncionalização da “Casa da Barrosa” em Lanheses** - Dado que se trata de edifício já adquirido pela Camara Municipal, que se encontra em estado de degradação e sem qualquer utilização, como Membros do Executivo Municipal gostaríamos de ter conhecimento do projeto apresentado pela Junta de Freguesia de Lanheses para a refuncionalização daquele edifício, bem como toda requalificação da área envolvente nomeadamente as acessibilidades e a requalificação da Capela da Nossa Senhora da Esperança que será transformada em capela mortuária, bem como se existe acordo da Camara Municipal para o financiamento e desenvolvimento do projeto. ⇒**Projeto de expansão e consolidação do Parque empresarial de Lanheses** - Tendo sido aprovado em 04/04/2019 o projeto de Expansão do Parque Empresarial de Lanheses

(Consolidação), nomeadamente no que se refere à execução de arruamentos, parques de estacionamento, pavimentação, sinalização rodoviária e de redes de infraestruturas de saneamento, águas pluviais, abastecimento de água, energia elétrica em média e baixa tensão, iluminação pública, gás e telecomunicações, contudo, e conforme foi assumido pela Camara Municipal perante a freguesia de Lanheses, até ao momento, ainda não se verificou qualquer investimento no que se refere às contrapartidas para a freguesia associadas a este projeto, nomeadamente a construção da barreira arbórea na envolvente do parque, para mitigação dos efeitos da poluição sonora e de luminosidade noturna, bem como as outras infraestruturas desportivas e de lazer previstas para aquele espaço e também a consolidação das vias e caminhos de acesso às propriedades envolventes do Parque Empresarial de Lanheses. ⇒ **Aumento exponencial das taxas do lixo da Resulima** - Os municípios que integram a Resulima - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, manifestaram-se recentemente contra o aumento das tarifas de tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos validado pela ERSAR - Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, tendo os seus presidentes reunido recentemente com o secretário de Estado do Ambiente, no sentido de sensibilizar o Governo para o "aumento brutal" do novo tarifário validado pela ERSAR, alertando para os impactos muito negativos e gravosos desses aumentos, tanto para os Municípios como para as famílias tendo, inclusivamente, apresentado como exemplo o aumento das tarifas em 2021, a tarifa de tratamento em aterro era de 7,88 euros a tonelada e em 2024 será de 66,17 euros a tonelada, além da TGR – Taxa de Gestão de Resíduos paga ao Estado, em 2020 tinha um custo de 11 euros e em 2024 terá um custo de 30 euros. Atendendo ao impacto negativo e gravoso que este aumento exponencial do tarifário, já aprovada pela ERSAR, vai causar no orçamento das famílias, numa altura em que a conjuntura económica e social é muito difícil e adversa, gostaríamos de saber qual a estratégia que a Camara Municipal vai adotar para absorver este impacto, se vai repercutir estes valores nos consumidores ou se será a autarquia a suportar os custos e quais as diligencias que já tomou no sentido de estabilizar as tarifas do lixo. ⇒ **Teatro Noroeste – Gratuitidade do espetáculo “famílias” não aplicado às IPSS** - O Teatro Noroeste, este ano, tem oferecido uma dinâmica diferente á dos anos anteriores, propondo-se circular pelas escolas num regime itinerante de forma a criar condições de acesso à cultura e manifestações artísticas, de forma gratuita

e às crianças do pré-escolar, contudo, verifica-se que esta gratuitidade só se aplica a jardins de infância da rede pública, deixando de fora a rede das IPSS onde cobra 4,00€ por criança. No sentido de mitigar os efeitos da exclusão social e cultural, na base do acordo estabelecido entre o Município de Viana do Castelo e Teatro do Noroeste, gostaríamos de saber se efetivamente a rede de IPSS não está abrangida pelo acordo e se seria de equacionar a implementação de maior facilidade de acesso de todas as crianças do pré-escolar incluindo a rede das IPSS. ⇒**Desocupação de Habitação – João Durães da Silva** - Na sequência de um e-mail enviado para todos os Vereadores, onde era descrita uma situação de despejo eminente de uma habitação social, de um munícipe idoso, doente com graves patologias onde solicita uma prorrogação do prazo de despejo da habitação, pelo menos até o final do ano, no sentido de tentar arranjar uma outra solução que passaria pela institucionalização num Lar Residencial para Idosos, nesse sentido gostaríamos de saber qual foi a resposta enviada ao munícipe e se a Câmara Municipal anuiu ao pedido do idoso. ⇒**Notícia de nova fábrica robotizada em Mazarefes** - Tivemos conhecimento pela comunicação social e através de uma notícia publicada no Site da Câmara Municipal, que uma empresa especializada em vestuário de segurança e proteção individual, vai investir mais de sete milhões de euros numa nova fábrica robotizada em Viana do Castelo. Face à descrição podemos concluir que se trata CLYES-Investimentos Imobiliários que está a edificar as novas instalações nos terrenos permutados pela Câmara Municipal junto ao talude do viaduto de Mazarefes no canal da A28, independentemente da opinião relativamente à estética e impacto visual das instalações que estão a ser contruídas, é necessário verificar se a construção está de acordo com o projeto aprovado, atendendo à volumetria, cêrcea e área de construção bem como a finalidade das infraestruturas que ali podem ser instaladas. O facto das notícias referirem várias vezes que se trata de uma fábrica ou unidade fabril, levantam-se-nos questões de conformidade com o projeto aprovado, desde logo o total da área de construção inscrito no aviso afixado na obra de 5.146,80 m<sup>2</sup>, bem como o número de pisos acima da cota de soleira onde no projeto aprovado constam três, mas no projeto do promotor aparecem 4 pisos, também de referir uma aparente desconformidade com a cêrcea do edifício que deveria ser de 14,90 m de altura. Mas a principal desconformidade está relacionada com a finalidade ou uso a que se destina a edificação, na notícia refere

fabrica e no PDM para aquela área só podem ser edificados edifícios de armazém e comércio, pelo que gostaríamos de saber se efetivamente o que foi aprovado esta de acordo com o projeto aprovado e se efetivamente se trata de uma fabrica ou unidade fabril. (a) Paulo Vale. **INTERVENÇÃO DA VEREADORA CLÁUDIA MARINHO:** - A Vereadora Cláudia Marinho referiu os seguintes assuntos: ⇨ Por motivos de segurança e prevenção rodoviária questionou o Presidente da Câmara Municipal sobre o estado dos viadutos na cidade; ⇨ Resolução para a situação do espelho de água que se forma por baixo da Ponte Eiffel; ⇨ Transportes urbanos e suburbanos não dão resposta a quem deles necessita, principalmente depois das 18h e aos fins de semana; ⇨ Ruas da cidade com escassa iluminação pública, entre as quais a Rua de S. Pedro, Viela do Sequeiro e envolvente do Jardim D. Fernando; ⇨ Ponto de situação relativamente às obras de requalificação do chafariz na Praça da República; ⇨ Reposição dos painéis informativos na ecovia Litoral Norte, que foram vandalizados; ⇨ Observatório Litoral Norte já se encontra a funcionar apesar de algumas queixas na demora da sua abertura, estando fechado ao Domingo e Segunda; ⇨ Foi sugerido a realização de uma campanha de sensibilização e informação sobre a recolha de "monstros" junto das Freguesias e seus autarcas e fregueses em articulação com os Serviços Municipalizados.

**INTERVENÇÃO DA VEREADORA ILDA ARAUJO NOVO** – A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve:- “Três assuntos, ainda que dois já tenham sido hoje aqui afluídos. Assim sendo gostaria de, em primeiro lugar, reforçar o assunto referente ao pedido de diferimento do prazo para desocupação de um imóvel pois, tendo em consideração o teor dos documentos juntos, que atestam a alteração das circunstâncias da pessoa em causa, impõe-se-me que nos preocupe qual a receptividade terá o pedido formulado. Tendo por certo que ninguém brinca com a saúde, muito menos com a própria, devo confessar que pessoalmente não concebo, salvo eventual

demonstração em contrário dos respectivos pressupostos factuais, que o pedido em apreço possa merecer resposta diferente da do deferimento. Ainda assim, gostaria de então de saber, repito, tal como já foi referido pelo senhor Vereador Paulo Vale que receptividade terá o pedido formulado. O segundo assunto. A pedido da Associação de pais da escola da Avenida gostaria de saber em que ponto se encontra a intenção de intervir do recreio das crianças. O senhor Dr. Hugo Fernandes Meira, quando me substituiu, tocou no assunto já há bastantes meses pelo que venho levantar novamente o assunto apenas no sentido de saber a evolução. Por último. Vou-me reportar à notícia "Empresa de Viana do Castelo investe sete milhões em nova fábrica robotizada em Mazarefes" publicada a semana passada, já referida hoje aqui, replicada no site da Câmara, o que evidencia concordância com o seu conteúdo. Nesse seguimento, complementando o que já foi referido, o CDS entende que deve dizer mais o seguinte. Temos presente a explicação fornecida pelos serviços jurídicos da Câmara aquando do pedido de consulta, concretamente o que se refere à discrepância entre o noticiado quanto ao destino do local - unidade fabril, comércio e armazém, segundo a notícia de 25 de Setembro último -, e o alvará de licenciamento, comércio e armazém. Quanto à notícia publicada, propriamente dita, é deveras importante ter sempre o maior cuidado com o que se replica oficialmente, tal como com a terminologia. Tudo tem de ser rigorosamente escrutinado antes de se publicar. O facto de ter sido veiculado oficialmente que seria uma unidade fabril, para além de armazém e comércio, levou a que entendêssemos ser necessário verificar não só o projecto de arquitectura como também o alvará de licenciamento. Ora, o que foi aprovado não tinha correspondência com o aviso colocado no local. Este estava incorrecto quanto à área de implantação e era até omissivo nalguns pontos, como o número de pisos acima da soleira e abaixo da mesma, por exemplo. Consultado o processo, verifica-se que foram autorizados 3 pisos acima da cota de soleira, o que corresponde ser a uma cêrcea de 14,9 metros, incluindo a cobertura. No corte do alçado que pudemos observar aparecem 4 pisos e não três. Segundo a informação recolhida, cada um dos três pisos tem um pé direito de 3,5 metros e o último, designado de piso técnico, tem 3,5 metros na zona mais baixa, não nos tendo sido possível apurar com rigor a respeitante à zona mais alta, por impossibilidade de leitura. Como tal, cumpre verificar se o alçado



cumprir, ou não, o limite imposto de 14,9 metros, incluindo a cobertura. Não nos parece questionável o destino imputado ao quarto piso: nos desenhos publicitados, esse espaço não surge envidraçado, como os restantes, destinados a escritórios, mas sim, e aparentemente, em vão aberto e com os aparelhos de ar condicionado desenhados. Mais concretamente, tal justificará o aproveitamento do vão, a colocação da maquinaria de ar condicionado como surge nos desenhos do projecto. A informação da fiscalização, que se deslocou ao local para verificar o cumprimento do licenciado e consultar o livro de obra, diz estar tudo em conformidade, até ao momento. Porém, ainda assim, devemos solicitar ao senhor Presidente que se assegure que os serviços façam a medição da cércea, considerando o que já está erigido e o que entretanto venha a ser construído. É que a pala desenhada, prevista para esse lado da empena, parece exceder em mais de 3 metros os 14,9 metros previstos e autorizados. Quanto ao que respeita à finalidade do empreendimento, a que se publicita no artigo, permito-me citar algumas passagens: “( ...) **criação da nova unidade industrial (...)**”; (... )**investir mais de sete milhões de euros numa nova fábrica robotizada em Viana do Castelo (...)**”; (... ) **a empresa, que fatura 15 milhões de euros e emprega mais de 20 pessoas, quer aumentar a capacidade produtiva(...)**” **“A criação da nova unidade industrial pela CLS Brands, com um crescimento projetado de 60% no volume das vendas, sendo 35% para exportações, demonstra um impacto significativo na propensão da empresa para os mercados internacionais.”** Um dos responsáveis da empresa afirma a certa altura que: **“Este investimento superior a sete milhões de euros vai dotar a empresa de maquinaria moderna e sistemas automatizados de forma a otimizar a produção, reduzir os custos e aumentar a competitividade no mercado nacional e internacional”**, Daqui se conclui, inequivocamente, que, afinal, se trata aqui de uma unidade fabril, que não é o destino licenciado: armazém e comércio. Assim sendo, o CDS requer formalmente ao Senhor Presidente se digne ordenar uma efectiva fiscalização, sucessiva, para apurar o real destino da empresa, durante e após a construção, seu apetrechamento e laboração, e se tudo se conforma e observa, ou não, a autorização de construção concedida. (a) Ilda Araújo Novo.” **INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE**

**DA CÂMARA** – O Presidente da Câmara prestou os seguintes esclarecimentos:-

Relativamente as portagens na A28 esclareceu que tem estado a gerir o processo desde a cerca de um ano tendo estado na dianteira dos demais autarcas dos concelhos atravessados pela A28. Relativamente aos dados fornecidos pelo anuário financeiro disse que desconhecia o estudo em questão mas mesmo assim, por que dispunha deles, apresentou os números relativos ao turismo comparando o primeiro semestre de 2019 com o período homólogo de 2023 para demonstrar que houve um progresso assinalável. Quanto do posto da GNR de Lanheses esclareceu que a Junta de Freguesia ficou incumbida de elaborar o projeto tendo a Câmara Municipal mostrado disponibilidade para cooperar com a secretaria de estado da administração interna e o comando nacional da GNR. Quanto as taxas dos RSU refletem os custos do serviço prestado como sejam os custos operacionais, o valor dos investimentos, entre outros pelo que não há outra forma de fazer as coisas. Sobre os valores cobrados aos alunos das escolas pelo Teatro do Noroeste irá averiguar a situação. Relativamente á fabrica em construção em Mazarefes esclareceu que o que é valido é o que está aprovado pela Câmara Municipal através do respetivo projeto de obra sendo a análise da compatibilidade com as leis e regulamentos sido feita pelos técnicos municipais. Quanto aos viadutos referiu que há um protocolo celebrado com a escola de engenharia da universidade do minho tendo em vista a realização de inspecções periódicas as obras de arte. Quanto ao problema de acumulação de águas por baixo da ponte Eiffel não é possível encontrar uma solução definitiva porque na conjugação da subida das marés com um nível de grande pluviosidade, implicará sempre, uma subida das águas a uma cota superior à do arruamento e conseqüentemente o alagamento da via publica. Relativamente às queixas sobre os transportes urbanos irá mandar averiguar a situação. Quanto à deficiência de iluminação pública na cidade irá reportar a situação aos serviços técnicos competentes.

Relativamente ao pedido formulado pela Associação de Pais da Escola da Avenida referiu que o orçamento municipal para 2024 vai prever verbas para estes mesmos trabalhos.

Relativamente ao despejo da casa municipal da antiga lixeira da Meadela prestou os esclarecimentos devidos e acrescentou já fora encontrada uma solução de realojamento.

**ORDEM DO DIA:-** Presente a ordem de trabalhos, pelo Vereador Eduardo Teixeira foi solicitado que fosse alterada a ordem de trabalhos de forma a que se o primeiro ponto a ser discutido seja o processo disciplinar que consta no ponto 5 uma vez que por compromissos assumidos terá que se ausentar de seguida. A Câmara Municipal deliberou alterar a ordem de análise e discussão dos pontos passando a constar no ponto 1 da ordem de trabalhos - PDIS 2022/00010 - Relatório Final, e de seguida será retomada a ordem já anteriormente estabelecida:- **(01) PDIS 2022/00010 – RELATÓRIO FINAL:-** Foi presente o processo disciplinar instaurado ao trabalhador António José da Cruz, à data dos autos com a categoria de Comandante dos Bombeiros Sapadores, acompanhado do relatório final que seguidamente se transcreve:- **“RELATÓRIO FINAL –** A Câmara Municipal deliberou, na reunião realizada no dia 27/01/2023, devolver o processo ao instrutor para realizar novas diligências de prova, a qual foi complementada por despacho do Exmo. Sr. Presidente, de 30/03/2023, que concretizou a natureza e tipo de diligências que deveriam ser ainda feitas. Reabriu-se, então, a fase de instrução e procedeu-se à audição do depoimento de todos os Bombeiros relacionados com a matéria dos Autos e, bem assim, dos Bombeiros arrolados pelo arguido e à junção de documentação pertinente. Concluída esta fase foi formulada acusação relativamente a três factos, considerados provados e constitutivos de várias infrações disciplinares, devidamente notificada ao arguido. O arguido apresentou, tempestivamente, a sua defesa, que analisada e confrontada com os elementos de prova oferecidos, permitiu a elaboração do presente relatório. **1º FACTO DE ACUSAÇÃO -** A argumentação aduzida pelo arguido para justificar a decisão que tomou relativamente ao Subchefe de 2ª classe, Jorge Alves, não

colhe e é contraditória, por isso mesmo que, afirma que este, ao apresentar-se ao serviço decorridos seis anos de ausência, não estava apto para retomar o serviço, plenamente, “por falta de competências para o seu exercício” e que, para adquirir estas e poder voltar a integrar os Piquetes e as Secções Operacionais, deveria frequentar um estágio e obter vária formação. Todavia, passados três meses, esta testemunha encontrava-se exatamente nas mesmas circunstâncias em que se apresentou ao serviço, e foi autorizada a integrar as escalas dos Piquetes e das Secções Operacionais, o que deixa por explicar a situação em que o mesmo foi mantido nos três primeiros meses. Acresce, ainda, o facto de o argumento invocado pelo arguido, de que a testemunha em causa teria deixado caducar o certificado de TAT (Transporte em Ambulâncias), habilitação esta indispensável ao exercício pleno das funções de bombeiro, também não colhe, justamente por isso que a testemunha em questão, decorridos os três meses de parcial inatividade, voltou a ser autorizado a conduzir ambulâncias, só tendo obtido nova certificação tempo depois, simultaneamente com outros Bombeiros que também haviam deixar caducar os respetivos certificados. Somos, assim, levados a concluir que o arguido não consegue justificar o tratamento que dispensou ao Bombeiro Jorge Alves durante, pelo menos, os três primeiros meses, após a sua apresentação ao serviço, ou seja, entre os dias 06/04/2021 e 06/07/2021, e que configura a infração disciplinar de parcialidade (prevista e punida na al. l) do art.º 186º da LGTFP) e de incorreção (prevista e punida na al. c) do art.º 185º da LGTFP). **2º FACTO DE ACUSAÇÃO** - Relativamente à informação prestada sobre o pedido de acumulação de funções do Sub-Chefe de 1ª classe, Paulo Bamba, o arguido começou por invocar a limitação para levantar pesos superiores a 20 kgs, como o primeiro óbice ao deferimento daquele pedido. Os elementos recolhidos são ambíguos relativamente à data em que lhe foi declarada a alta, mas mesmo dando de barato que o arguido estava benignamente convencido que as ditas limitações subsistiam, certo é que esta circunstância não devia ter sido apresentada como um obstáculo ao deferimento do pedido de acumulação de funções, por isso mesmo que essa preocupação devia caber, em primeira linha, ao Bombeiro requerente, que, de resto, facilmente poderia evitar pegar em malas com peso superior a 20 kgs, o que, diga-se, também não é normal, sendo, hoje, a grande maioria das malas de peso bem inferior

àquele, mas surgindo essa situação, teria toda a legitimidade para pedir aos passageiros que efetuassem eles a operação e carga e descarga das malas. Parece-me, pois, que este argumento foi rebuscado com o propósito de conseguir o indeferimento do pedido. No tocante à questão de garantir o cumprimento da obrigação de disponibilidade permanente, em que me parece ter havido um tratamento discriminatório relativamente ao Paulo Bamba, para o qual foi utilizado um critério mais exigente e apertado do que aquele que foi utilizado relativamente a vários outros Bombeiros, adiante referidos. Com efeito, todos estes Bombeiros, de uma forma mais ou menos incisiva, acumulam funções públicas com funções privadas (para as quais foram previamente autorizados pelo Sr. Presidente da Câmara), e podem, em certas circunstâncias, comprometer o cumprimento do dever de disponibilidade permanente. Assim, os Bombeiros Manuel Fernando Lima Veiga (artesão de granitos, expõe em feiras), Rui Diogo Vasconcelos (carpinteiro, pode estar deslocado em obras fora do concelho), Artur Matos (Serviços de Construção Civil, também pode estar deslocado em obras fora do concelho), Paulo Sérgio Dias Fernandes Gonçalves (DJ em "eventos", não está limitado ao concelho de Viana do Castelo) e Fábio Santos Araújo (manutenção e limpeza de edifícios, também não está limitado à área do concelho de Viana do Castelo). Pressente-se, assim, que houve uma dualidade de critérios na apreciação dos pedidos dos referidos Bombeiros e do Paulo Bamba, pois todos eles, sem exceção, podem exercer as funções privadas fora do concelho e esta circunstância não obsteu a que fosse autorizada a acumulação de funções. O arguido apresenta um quadro (com apenas três dos Bombeiros referidos) em que põe de relevo o facto de estes, apesar de acumulação de funções, terem cumprido o dever de disponibilidade permanente (respondendo às chamadas de emergência) na quase totalidade dos casos. Mas este exercício não prova absolutamente nada, por isso que não tem termo de comparação, pois para isso seria necessário que o Paulo Bamba se encontrasse na mesma situação, pois nenhum exercício lógico permitirá dizer se este não obteria os mesmos resultados que aqueles. Entendo, pois, que o arguido, ao prestar a informação em causa e que fundou o despacho de indeferimento do Sr. Presidente da Câmara, incorreu nas infrações previstas e punidas nas alíneas a) e l) do art.º 186º da LGTFP. **3º FACTO DA ACUSAÇÃO** - Em relação ao facto de o

arguido ter deixado de cumprimentar vários Bombeiros, seus subalternos, pelos motivos que o mesmo apresentou como circunstâncias legitimadoras do seu comportamento, consideramos que a atuação dos Bombeiros aqui em questão pode, por analogia, configurar ações provocatórias (atenuante especial da infração disciplinar prevista na al. d) do n.º 2 do art.º 190º da LGTFP), que desencadearam, entre outras, a reação de deixar de cumprimentar os Bombeiros autores materiais dos abaixo-assinados, das campanhas de rua e das distribuições de panfletos, alusivos à sua pessoa, em termos ofensivos da sua honra e consideração social. Todavia, entendo que um funcionário que exerce tão elevado cargo (comandante) numa instituição secular e prestigiada, como é o caso do arguido, deveria ter a capacidade para manter a “compostura” e o relacionamento profissional com todos os membros da Corporação, independentemente da maior ou menor simpatia ou antipatia que possa nutrir pelos diversos Bombeiros. Ao não conseguir manter uma atitude “profissional”, i.e., isenta e imparcial, separando o plano profissional do plano pessoal, infringiu a norma prevista e punida na al. l) do art.º 186º da LGTFP.

**CONCLUSÃO** - Por tudo quanto se vem de expor, entendemos que o arguido praticou os três ilícitos disciplinares atrás descritos, de forma consciente e dolosa, pelo que propomos, como pena adequada ao grau de ilicitude dos factos, que nos parece relativamente baixa, e ao grau de culpa do agente, que consideramos dever ser especialmente atenuada, pela verificação cumulativa das circunstâncias relevantes tipificadas nas alíneas a), b), d) e n.º 3 do art.º 190º da LGTFP, a aplicação da pena de multa prevista nos artigos 181º, n.º 2 e 185º, do citado diploma, correspondente a 18 remunerações base diárias, pelas três infrações. Propomos, também, atendendo à personalidade do arguido, à sua conduta anterior e posterior à infração, e às circunstâncias desta, e ainda ao facto de considerar que a simples censura do comportamento e a ameaça da sanção disciplinar realizam de forma adequada e suficiente a finalidade da punição, a suspensão da execução da pena, pelo período de 2 anos, conforme art.º 192º, 1 e 2 da LGTFP. Remetem-se os autos, nos termos do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 219º da LGTFP, ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal, o qual, não sendo competente para dispor, os deverá enviar ao Órgão Executivo, para decidir, conforme previsto no n.º 4 do artigo 207º da LGTFP. (a)

Neiva Marques. “. A Câmara Municipal deliberou, nos termos do artigo 55º, número 3, da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, proceder à votação, mediante escrutínio secreto, tendo sido acordado que quem quisesse votar favoravelmente a proposta do instrutor do Processo assinalaria no boletim de voto a opção pela letra “F”, quem quiser votar contra assinalará a opção pela letra “C”, e quem se quiser abster assinalará a opção pela letra “A”. Realizadas as diligências da votação e contados os votos, foi apurado o seguinte resultado:- 4 votos a favor, 3 votos contra e 2 abstenções pelo que foi deliberado com fundamento, no relatório atrás transcrito, a aplicação da pena de multa prevista nos artigos 181º, n.º 2 e 185º, do citado diploma, correspondente a 18 remunerações base diárias, pelas três infrações. Mais foi deliberado, atendendo à personalidade do arguido, à sua conduta anterior e posterior à infração, e às circunstâncias desta, e ainda ao facto de considerar que a simples censura do comportamento e a ameaça da sanção disciplinar realizam de forma adequada e suficiente a finalidade da punição, a suspensão da execução da pena, pelo período de 2 anos, conforme art.º 192º, 1 e 2 da LGTFP. Esta deliberação foi tomada por maioria com 4 votos a favor, 3 votos contra e 2 abstenções. **AUSÊNCIA DE VEREADOR** – Quando os trabalhos iam neste ponto ausentou-se o Vereador Eduardo Teixeira. **(02) APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:-** A Câmara Municipal, deliberou retirar o presente ponto da ordem de trabalhos. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fábíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **(03) DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:- A – ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL:-** Presente o ofício AM-126, de 25 de Setembro findo pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua sessão realizada em 22 de Setembro findo, deliberou aprovar

a proposta que, sobre o assunto indicado em título, foi formulada por deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião de 5 de Setembro de 2023. Ciente. **B – REGULAMENTO E PLANO DE AÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO AOS CUIDADORES INFORMAIS:-** Presente o ofício AM-127, de 25 de Setembro findo pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua sessão realizada em 22 de Setembro findo, deliberou aprovar a proposta que, sobre o assunto indicado em título, foi formulada por deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião de 25 de Julho de 2023. Ciente. **C – REGULAMENTO MUNICIPAL DE ALIENAÇÃO DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE (RALCPP):-** Presente o ofício AM-128, de 25 de Setembro findo pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua sessão realizada em 22 de Setembro findo, deliberou aprovar a proposta que, sobre o assunto indicado em título, foi formulada por deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião de 5 de Setembro de 2023. Ciente. **D – APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA DE VIANA DO CASTELO:-** Presente o ofício AM-129, de 25 de Setembro findo pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua sessão realizada em 22 de Setembro findo, deliberou aprovar a proposta que, sobre o assunto indicado em título, foi formulada por deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião de 11 de Julho de 2023. Ciente. **E – DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL – OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROC. 862/22:-** Presente o ofício AM-131, de 25 de Setembro findo pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua reunião realizada em 22 de Setembro findo, deliberou por proposta do Presidente da Câmara retirar o ponto relativo ao assunto indicado em epígrafe, e que foi aprovado na reunião camarária de 5 de setembro

de 2023. A Câmara Municipal deliberou remeter novamente a apreciação da Assembleia Municipal o assunto em título devendo ser remetido anexo à deliberação de 5 de Setembro o expediente que foi remetido ao Executivo Municipal. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **F – DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL – MANUEL LIMA MARTINS VICTORINO – CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE TURISMO EM ESPAÇO RURAL – PROCESSO RSP 909/22 – CASTELO DE NEIVA:-** Presente o ofício AM-130, de 25 de Setembro findo, pelo qual é dado conhecimento de que a Assembleia Municipal, na sua sessão realizada em 22 de Setembro findo, deliberou por proposta do Presidente da Câmara retirar o ponto relativo ao assunto indicado em epígrafe, e que foi aprovado na reunião camarária de 5 de setembro de 2023. A Câmara Municipal deliberou remeter novamente a apreciação da Assembleia Municipal o assunto em título devendo ser remetido anexo à deliberação de 5 de Setembro o expediente que foi remetido ao Executivo Municipal. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **(04) APOIOS ÀS JUNTAS E UNIÕES DAS FREGUESIAS - MOBILIDADE, SEGURANÇA RODOVIÁRIA E MATERIAL CIRCULANTE:-** Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – APOIOS ÀS JUNTAS E UNIÕES DAS FREGUESIAS - MOBILIDADE, SEGURANÇA RODOVIÁRIA E MATERIAL CIRCULANTE (11/2023)** - O aumento dos níveis de segurança na rede viária do concelho resulta da atenção estrutural que o Executivo Municipal dedicada à mesma de forma continuada, a qual assenta na definição de um conjunto de objetivos

quantitativos, estratégicos e operacionais, consumados através de ações-chave e elevados recursos técnicos e financeiros. Contudo, a ação das Uniões e Juntas de Freguesia em muito tem contribuído, pela proximidade, conhecimento e agilização, para a efetiva concretização da estratégia do Executivo Municipal que, através do Pelouro da Coesão Territorial, tem garantido uma real, eficaz e eficiente política municipal. Apesar dos progressos assinaláveis, o Executivo Municipal e as Uniões e Juntas de Freguesias pretendem dar continuidade à forte política de investimento, concretizando ações/obras de construção de novas vias e obras de arte, reperfilamento da rede viária e obras de arte existente, requalificação de pavimentos, execução de novas e requalificação de interseções existentes, construção e requalificação de espaços pedonais existentes, ampliação estrutural da rede de ciclovias e ecovias, construção e requalificação de espaços de estacionamento e infraestruturas de transportes públicos/coletivos (baías e paragens), supressão de passagens de nível (construção de passagens inferiores e superiores rodoviárias e pedonais) e implementação de um extenso plano de sinalização horizontal (pinturas) e vertical (sinais), dedicando no Plano de Atividades e Orçamento de 2023, para o efeito, mais de 8,1M € que, concluído, permitirá elevar os níveis de segurança da estrutura/rede viária do concelho e a qualidade de vida dos respetivos espaços territoriais. Assim, na prossecução da Visão do Executivo Municipal relativamente ao planeamento, da ação e intervenção nas suas infraestruturas viárias, do acompanhamento dos respetivos ciclos de vida das mesmas, da instalação e manutenção dos respetivos equipamentos de segurança, bem como do alcance de uma efetiva colaboração intra e interinstitucional (técnicos, dirigentes e Uniões e Juntas de Freguesia), a CM de VdC delibera: **1** - Nos termos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, conforme regulamento aprovado na Assembleia Municipal de 28 de fevereiro de 2014, e no espírito da colaboração técnico-financeira que o Município de Viana do Castelo vem desenvolvendo com as Juntas e Uniões das Freguesias, a atribuição de um conjunto de apoios para a execução de obras; **2** - Transferir os seguintes meios financeiros para as Juntas e Uniões das Freguesias, de acordo com o acompanhamento dos projetos e estimativas orçamentais relativos aos empreendimentos; **3** - Que as transferências de verbas previstas no Plano de Atividades e Orçamento em

2023 para as freguesias serão efetuadas de acordo com os autos de medição a realizar pelos Serviços Técnicos Municipais.

Juntas e Uniões das Freguesias	Montante	Designação da Obra	Número de Compromisso
Amonde	10.900,00 €	Pavimentação do Caminho dos Carvalinhos	5014/2023
Darque	2.785,00 €	Reparação de moto agrícola (ERREPI)	5015/2023
Montaria	18.500,00 €	Aquisição de trator - conclusão	5016/2023
Vila Franca	20.000,00 €	Beneficiação de parte do Caminho do Calvário- 1ª fase	5017/2023
<b>Total .....</b>	<b>52.185,00 €</b>		

(a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **(05) APOIOS ÀS JUNTAS E UNIÕES DAS**

**FREGUESIAS – CONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:-**

Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“**PROPOSTA – APOIOS ÀS JUNTAS E UNIÕES DAS FREGUESIAS – CONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS**

**(10/2023)** - A CM de VdC, em articulação com as Uniões e JF, estabelece anualmente um conjunto de projetos estruturantes e estratégicos que visam garantir uma efetiva Coesão Social e Territorial do Concelho. Com esses projetos pretendemos alavancar respostas no território nos domínios dos serviços, social, cultural, desportivo e económico, destacando-se a construção, reabilitação e refuncionalização de espaços para respostas administrativas, de convívio e lazer (centros de convívio), lúdicas (parques infantis) e culturais, respondendo às dinâmicas de desenvolvimento da cada freguesia, valorizando e garantindo convergência de meios e otimização de recursos na garantia da qualidade de vida e bem estar dos seus habitantes. A construção, ampliação e requalificação de Cemitérios e Casas Mortuárias, assumem particular relevância a partir de seus diferentes aspetos funcionais e sociais despertados pelas novas condições da vida humana e ambientais. Assim, a CM de VdC delibera: **1** - Nos termos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, conforme regulamento aprovado na Assembleia Municipal de 28 de fevereiro de 2014, e no espírito da colaboração técnico-financeira que o Município de Viana do Castelo

vem desenvolvendo com as Juntas e Uniões das Freguesias, a atribuição de um conjunto de apoios para a execução de obras; 2 - Transferir os seguintes meios financeiros para as Juntas e Uniões das Freguesias, de acordo com o acompanhamento dos projetos e estimativas orçamentais relativos aos empreendimentos; 3 - Que as transferências de verbas previstas no Plano de Atividades e Orçamento em 2023 para as freguesias serão efetuadas de acordo com os autos de medição a realizar pelos Serviços Técnicos Municipais.

Juntas e Uniões das Freguesias	Montante	Designação da Obra	Número de Compromisso
UF Geraz do Lima (St.ª Maria, St.ª Leocádia e Moreira) e Deão	34.830,00 €	Arranjos exteriores e equipamentos de apoio da Casa Mortuária de Deão	5012/2023
UF Viana Castelo (St.ª Maria Maior, Monserrate) e Meadela	20.000,00 €	Requalificação do Cemitério da Meadela – 5.ª fase	5013/2023
<b>Total .....</b>	<b>54.830,00 €</b>		

(a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **(06) CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DO PARQUE ECOLÓGICO URBANO DE VIANA DO CASTELO – PROGRAMA DO CONCURSO E CADERNO DE ENCARGOS:-** Pelo Presidente da Câmara foi apresentada o processo relativo ao concurso de concessão indicado em título do qual consta o programa de concurso e caderno de encargos que seguidamente se transcrevem:-

## **Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo**

### **PROGRAMA DO CONCURSO**

### **Artigo 1.º**

#### **(Objeto)**

A Câmara Municipal de Viana do Castelo abre concurso público, pelo período de 30 dias, para a atribuição de concessão de exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano, de acordo com as condições constantes deste Programa do Concurso, respetivo Caderno de Encargos e conforme Anexo I (planta do espaço) do presente Programa de Concurso.

### **Artigo 2.º**

#### **(Concorrentes)**

- 1 - Serão admitidos a concurso todas as pessoas singulares ou coletivas que apresentem proposta devidamente instruída nos termos do artigo 3.º e que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Códigos dos Contratos Públicos.
- 2 - Poderão candidatar-se agrupamentos de empresas ou grupos de pessoas singulares, desde que, em qualquer dos casos, se comprometam a, em caso de adjudicação, constituir, nomeadamente, sociedade comercial que venha a outorgar o competente contrato de concessão de exploração.

### **Artigo 3.º**

#### **(Apresentação das propostas)**

- 1 - As propostas devem ser apresentadas em suporte de papel e redigidas em português.
- 2 - As propostas devem ser formuladas de acordo com o Anexo II (modelo de declaração), contendo todos os elementos necessários que constam deste Programa e respetivo Caderno de Encargos.
- 3 - A proposta e os documentos que a acompanhem, devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado.
- 4 - O invólucro referido no número anterior deverá ser encerrado num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deve constar, única e exclusivamente, a identificação do concurso/procedimento.

### **Artigo 4.º**

#### **(Elementos das propostas)**

As propostas devem ser instruídas com a seguinte documentação:

#### **1 - Documentos:**

- a) Cópia do CC ou BI e n.º de contribuinte, morada e telefone de contato do(a) candidato(a);
- b) No caso de sociedade, certidão permanente ou, alternativamente, código de acesso à mesma;
- c) Currículo profissional acompanhado dos respetivos documentos comprovativos;
- d) Documento comprovativo de não dívida à Segurança Social ou comprovativo do respetivo pedido (ou permissão de acesso a favor do Município, para consulta no site oficial desta entidade);

- e) Documento comprovativo de não dívida à Autoridade Tributária (ou permissão de acesso da Câmara Municipal, para consulta no Portal das Finanças);
- f) Outros que o (a) candidato(a) ache por conveniente apresentar.

## **2 - Elementos técnicos:**

- a) Memória descritiva e justificativa do projeto a desenvolver no espaço a concessionar, tendo em conta o caderno de encargos, onde deve constar os seguintes elementos:
  - i) descrição do projeto e do conceito da oferta e do espaço, com descrição dos menus, equipamentos e mobiliário, se aplicável;
  - ii) Indicação da experiência profissional na área objeto do procedimento, com documentos comprovativos e previsão do número de postos de trabalho a criar;
  - iii) Descrição detalhada em equipamento diverso, com cronograma financeiro, isto é, com previsão de valores que se propõe afetar à exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas para assegurar um serviço público de boa qualidade, com comprovativos, e, ainda, um cronograma de previsão de instalação que deverá ocorrer num prazo máximo de 60 dias após outorga do contrato. No caso de o adjudicatário não conseguir cumprir o prazo de instalação referido anteriormente deverá fazer uma a exposição dos motivos, com indicação de proposta de nova data sujeita a apreciação e autorização pela entidade adjudicante.
  - iv) Horário a que se propõe estabelecer para o funcionamento ao público do estabelecimento, que deverá estar em consonância com o regulamento PEU;
- b) Valor proposto para a concessão, que não poderá ser inferior ao valor referido no artigo 5º do presente programa de concurso.

## **3- Documentos comprovativos de que não tenha sido condenado(a):**

- a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:
  - i. Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;
  - ii. Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

- iii. Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv. Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
  - v. Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;
  - vi. Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;
- b) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação.

#### **Artigo 5.º (Preço base)**

- 1 - O valor base para apresentação das propostas, referente à renda mensal, é de 100,00€ (cem euros), atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.
- 2 - Propostas com preço inferior a 100,00 € (cem euros) serão excluídas.

#### **Artigo 6.º (Abertura das propostas)**

A abertura das propostas terá lugar às 10h00 do primeiro dia útil após o termo do prazo fixado pela Câmara Municipal, no aviso de abertura, em cerimónia pública, perante a Comissão para o efeito nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, ou quem o substituir, podendo a esse ato assistir quaisquer interessados.

#### **Artigo 7.º (Avaliação das Propostas)**

- 1 - A Comissão a que se refere o número anterior, examinados os documentos apresentados na proposta por cada concorrente, apensá-los-á à proposta respetiva e, lavrar auto que será assinado pelos membros da Comissão.
- 2 - Após análise das propostas, a Comissão elaborará relatório de avaliação das mesmas, indicando nele, quais os concorrentes que serão admitidos e excluídos ao concurso, as razões pelas quais o foram remetendo-o posteriormente a reunião de Câmara para deliberação sobre a adjudicação ou não da concessão.
- 3 - Serão excluídos todos os candidatos cujas propostas não obedeçam ao estipulado nos artigos 3.º, 4.º e nº 2 do artigo 5º do presente Programa de Concurso.

**Artigo 8.º**  
**(Consulta do processo)**

- 1 - O processo de concurso encontra-se patente na Secção de Expropriações e Concursos da Câmara Municipal de Viana do Castelo onde poderá ser examinado durante as horas de expediente, desde a data da publicação do aviso de abertura do concurso até ao dia e hora do respetivo ato público.
- 2 - Os interessados poderão visitar o espaço até um dia antes da data designada para a realização do ato público, devendo para o efeito contactar a Secção Expropriações e Concursos da Câmara Municipal de Viana do Castelo, através do email [sec@cm-viana-castelo.pt](mailto:sec@cm-viana-castelo.pt).

**Artigo 9.º**  
**(Adjudicação)**

- 1 - A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, tendo em conta a seguinte fórmula:

$$PG=0,3R+0,7Q$$

*R: Valor da renda*

*Q: Qualidade do projeto de exploração*

**1.1 - Para o apuramento do valor da renda serão considerados os seguintes critérios:**

10 pontos se Valor da Renda = renda mensal de 100,00€

15 pontos se Valor da Renda for entre 100,00€ e 500,00€

20 pontos se Valor da Renda > renda mensal de 500,00€

**1.2 - Para apuramento da qualidade do projeto de exploração serão considerados os seguintes critérios:**

**1.2.1 - Adequabilidade do projeto ao espaço existente, com uma ponderação de 55%:**

Apresentação de memória descritiva e justificativa, explicando o conceito do negócio adequado às características do edifício e aos objetivos do Parque Ecológico Urbano, descrevendo o plano de

exploração, os menus, a organização física do espaço e o valor do investimento em equipamentos que se dispõe afetar à exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas.

20 pontos se a adequabilidade = grau Elevado

15 pontos se a adequabilidade = grau Bom

10 pontos se a adequabilidade = grau Suficiente

5 pontos se a adequabilidade = grau Insuficiente

**1.2.2 - Currículo profissional, com ponderação de 15%:**

20 pontos se possui experiência profissional no ramo = mais de 5 anos;

15 pontos se possui experiência profissional no ramo = até 5 anos;

10 pontos se não possui experiência profissional no ramo

**1.2.3 - Número de postos de trabalho a criar, com uma ponderação de 15%:**

20 pontos se nº de postos de trabalho a criar = mais de dois postos;

10 pontos se nº de postos de trabalho a criar = até dois postos;

**1.2.4. Proposta de horário de funcionamento do estabelecimento, com uma ponderação de 15%:**

⇒ Horário de funcionamento do estabelecimento igual ao horário de abertura do PEU ao público = 20 pontos;

⇒ Horário de funcionamento do estabelecimento com um período mínimo de 6 horas diárias = 15 pontos;

⇒ Horário de funcionamento do estabelecimento com um período mínimo de 6 horas diárias, durante o horário de Verão do PEU, e um período mínimo de 6 horas aos sábados, domingos e feriados, durante o horário de Inverno do PEU = 10 pontos.

2 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de não fazer a adjudicação da concessão, no caso de entender que a proposta mais vantajosa não é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses do Município.

**Artigo 10.º**

**(Desempate das propostas)**

No caso de empate das propostas, prefere a proposta com mais cotação na qualidade do projeto de execução, e, mantendo-se a necessidade de desempate, a proposta que tiver mais cotação em cada um dos subfactores da qualidade do projeto de execução, por ordem pela qual vêm indicados no ponto 1.2. do artigo 9.º do presente programa de concurso.

**Artigo 11.º**

**(Contagem dos prazos)**

Os prazos previstos no presente concurso são contabilizados em dias seguidos.

**Artigo 12.º**  
**(Falsas declarações)**

A prestação de falsas declarações no decorrer do presente concurso terá como desfecho a exclusão da proposta e, se aplicável, a caducidade da adjudicação, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

**Artigo 13.º**  
**(Dúvidas e esclarecimentos)**

- 1 - Os interessados poderão solicitar por email ou carta, dentro dos primeiros cinco dias úteis a contar da data de publicação do anúncio esclarecimentos que se relacionem com o mesmo;
- 2 - Os esclarecimentos previstos no número anterior devem ser prestados por escrito até ao décimo dia útil após a publicação do presente anúncio.
- 3 - Dos esclarecimentos prestados será dado conhecimento a todos os interessados que tenham procedido ou venham a proceder ao levantamento das peças do concurso.

**Artigo 14.º**  
**(Despesas com o contrato)**

Serão de conta do concorrente a quem vier a ser feita a adjudicação as despesas com o respetivo contrato.

**Artigo 15.º**  
**(Disposições Finais)**

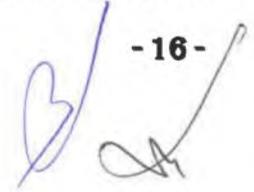
Qualquer omissão constante do presente programa, reger-se-á pelas normas dos diplomas do Código da Contratação Pública (CCP) e Código do Processo de Administrativo (CPA), na sua redação atual.

## **Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo**

### **CADERNO DE ENCARGOS**

**Artigo 1.º**  
**(Caderno de encargos)**

O presente caderno de encargos contém o articulado a incluir no contrato a celebrar na sequência da concessão da exploração do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo (PEU).



### **Artigo 2.º**

#### **(Objeto e natureza da exploração)**

- 1 - O procedimento tem por objeto a exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas com esplanada, sito no Parque Ecológico Urbano, na União das Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, concelho de Viana do Castelo, conforme planta que se anexa sob o Anexo I.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos à exploração, todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato, listados no Anexo II.
- 3 - O titular da exploração deve ter por objeto social, ao longo de todo o período de duração do contrato, as atividades que se encontram integradas na exploração.
- 4 - A entidade concedente pode, a todo o tempo, e com salvaguarda do equilíbrio económico-financeiro da exploração, acordar com o titular da exploração, alterações ao contrato.
- 5 - A cessão inclui a exploração quotidiana do Estabelecimento de Restauração e Bebidas nos seus horários de abertura e a sua exploração em eventos integrados na programação do Parque Ecológico Urbano ou do Município de Viana do Castelo.
- 6 - Para efeitos do disposto no número 1, integra o objeto da concessão o exercício da atividade de Estabelecimento de Restauração e Bebidas no local concessionado, nos termos definidos pelo presente caderno de encargos, só podendo o concessionário desenvolver outras atividades que não estejam previstas no contrato caso estas sejam complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato, desde que sejam prévia e expressamente autorizadas pelo concedente, conforme o Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo.
- 7 - O titular da exploração obriga-se, a expensas suas e durante a vigência da licença, a manter o Edifício do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano em bom estado de conservação, utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça, plena e permanentemente, o fim a que se destina.

### **Artigo 3.º**

#### **(Enquadramento do serviço a prestar)**

- 1 - O serviço a concessionar é um serviço público que deve reger-se pelas normas de funcionamento do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo (PEU), definidas no Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo.
- 2 - O serviço a concessionar tem como objetivo a prestação de serviços de Estabelecimento de Restauração e Bebidas de apoio e fruição dos visitantes e utilizadores do PEU, podendo ainda apresentar respostas

diferenciadas a grupos específicos como crianças, seniores, turistas, participantes em atividades do PEU ou eventos temáticos.

3 - O serviço a prestar deverá ter em conta a especificidade e características do espaço em que se insere, contribuindo para a prossecução dos objetivos e missão do PEU, definidos no seu regulamento.

**Artigo 4.º**  
**(Prazo de concessão)**

1 - O contrato de concessão do direito de exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, será celebrado pelo prazo de seis anos, caso não seja denunciado, por qualquer das partes, mediante carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 90 dias relativamente ao prazo de vigência em curso.

2 - O disposto no número anterior não prejudica a eventual resolução por incumprimento das obrigações contratuais do Concessionário, nos termos do artigo 26.º do presente caderno de encargos.

**Artigo 5.º**  
**(Contrato)**

1 - O contrato será reduzido a escrito e é composto pelo respetivo articulado contratual e uma cópia do presente caderno de encargos completada pelos seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3 - O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de o resolver, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

4 - À entidade concedente reserva-se o direito de prorrogar a vigência do contrato, pelo período estritamente necessário e devidamente fundamentado, em comum acordo com o concessionário.

5 - Além dos documentos indicados no nº 1, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, o Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo, as normas

européias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

**Artigo 6.º**  
**(Horário e período de funcionamento)**

O horário de funcionamento poderá ser estabelecido pelo concessionário, em concordância com entidade concedente, no estrito cumprimento do Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano.

**Artigo 7.º**  
**(Condições gerais de exploração)**

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato, decorrem para o concessionário as seguintes responsabilidades e obrigações gerais de exploração:

- a) Garantir um serviço regular na componente de cafetaria e de refeições ligeiras saudáveis, de qualidade, no decurso do prazo de concessão e durante o período de funcionamento previsto no artigo 6.º;
- b) Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de cessão de exploração;
- c) Não ceder, independentemente do título ou forma, nem permitir a utilização por terceiros da área concessionada;
- d) Abrir e fechar o estabelecimento nos horários estabelecidos;
- e) Assegurar a limpeza do espaço, inclusivamente a esplanada e a escadaria de acesso ao exterior, suportando os respetivos encargos;
- f) Manter o Estabelecimento de Restauração e Bebidas, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
- g) Não armazenar mercadorias e bens fora do espaço reservado para o efeito;
- h) O titular da exploração só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja esta funcional ou decorativa, mediante prévia autorização da entidade concedente;
- i) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- j) Afixar a Tabela de preços a praticar no estabelecimento de forma clara e em local visível;
- k) Instalar como forma de pagamento, um sistema que permita a utilização dos seguintes meios de pagamento: Visa/Multibanco/American Express/Mastercard e assegurar o seu bom funcionamento;

- l) Não instalar em qualquer ponto do PEU e Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas, salvo autorização dada pela entidade concedente, antenas, televisões, altifalantes, aparelhos de som ou quaisquer outros que produzam ruídos;
  - m) Na realização de cargas e descargas de produtos e consumíveis destinados ao estabelecimento, o Concessionário deverá respeitar e fazer observar o percurso e horário a estabelecer pela entidade gestora do PEU, por forma a não perturbar o seu normal funcionamento;
  - n) Comunicar de imediato à entidade gestora do PEU qualquer anomalia detetada nos equipamentos envolventes ao espaço concessionado, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
  - o) Avisar de imediato a entidade gestora do PEU de algum perigo que ameace os equipamentos objeto da cessão;
  - p) O concessionário carece de autorização expressa da entidade concedente para a realização de qualquer tipo de espetáculos ou atividades a levar a efeito no espaço concessionado, devendo para o efeito solicitar a devida autorização, cumprindo as normas estabelecidas no Regulamento Municipal do PEU.
  - q) Em caso, de a concessionária pretender encerrar excecionalmente o equipamento, deverá solicitar ao Município, caso a caso, essa autorização e aguardar pela decisão do pedido, que deve ser devidamente fundamentado;
  - r) O concessionário deverá disponibilizar, mediante aviso prévio a realizar com uma antecedência mínima de 8 dias, a Cozinha, respetivos equipamentos e área de serviço, para apoio logístico a eventos realizados pelo PEU ou pelo Município de Viana do Castelo, caso não seja garantida a abertura do serviço de apoio pelo Concessionário;
  - s) A exploração da cedência não pode interferir com o normal funcionamento do Parque Ecológico Urbano;
- 2 - As instalações sanitárias destinam-se a assegurar o serviço público, sendo que, para o efeito, o concessionário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos.
- 3 - É da responsabilidade do concessionário o pagamento de todos os consumos decorrentes da exploração do estabelecimento, nomeadamente fornecimento de eletricidade e abastecimento de água, telecomunicações e internet.

4 - A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

#### **Artigo 8.º**

##### **(Condições especiais de exploração)**

Com o objetivo de contribuir para a redução da pegada carbónica, nomeadamente através da redução de desperdício alimentar e da produção de resíduos, na execução das obrigações relativas à exploração do estabelecimento objeto de concessão, o Concessionário deverá:

- a) Privilegiar uma ementa saudável, respeitando a sazonalidade e origem dos produtos de origem vegetal – optando, sempre que possível por produtores locais. Aquando da inclusão de produtos de origem animal, o Concessionário deverá optar por espécies de pescado sustentáveis e que provenham de capturas sustentáveis ou carne de origem controlada.
- b) Aplicar um plano de combate ao desperdício alimentar, recorrendo para isso à doação de excedentes alimentares a instituições de solidariedade social ou através da venda a preço reduzido em plataformas como " Too Good To Go" ou equivalente. A implementação e manutenção do referido plano pelo Concessionário, será acompanhado pela Entidade Concedente.
- c) No que se refere à gestão de resíduos, e sem prejuízo da obrigatoriedade de cumprimento no Regime Geral de Gestão de Resíduos em vigor, na execução do contrato, o Concessionário deverá estabelecer um sistema de separação de resíduos (papel, plástico, vidro, orgânicos, outros) para encaminhamento para valorização. Em paralelo, o Concessionário deverá em todos os momentos ou sempre que possível favorecer a utilização de materiais reutilizáveis, excluindo assim a apresentação de utensílios ou artigos de uso único como é o caso de individuais para tabuleiros, palhinhas, talheres, películas entre outros. No caso em que não seja possível a utilização de utensílios reutilizáveis, os materiais de uso único deverão ter em consideração a origem e a sustentabilidade dos materiais a serem utilizados.
- d) Optar pela venda de produtos acondicionados em recipientes de vidro em detrimento de embalagens de plástico, sempre que possível (ex. bebidas).

#### **Artigo 9.º**

##### **(Serviço de mesa e balcão)**

1- O serviço deverá ser prestado exclusivamente no interior do edifício e na área de esplanada, definido no anexo I.

2- Não será possível efetuar o serviço em zonas que não se circunscrevam às mencionadas no número anterior, nem será possível criar outro espaço de serviço para além desses locais.

**Artigo 10.º**  
**(Pessoal)**

- 1 - O concessionário deverá empregar pessoal qualificado, em número adequado à regular exploração do estabelecimento concessionado e à prestação de um serviço eficiente e de qualidade, cujo número, categoria profissional, habilitações e experiência profissional deve indicar na sua proposta.
- 2 - O concessionário é responsável por todas as obrigações relativas ao pessoal ao seu serviço, nomeadamente, salários, encargos sociais, seguro de acidentes de trabalho, controlo de higiene, segurança e saúde no trabalho, disciplina e aptidão profissional e reparação de quaisquer danos por estes causados.
- 3 - O recrutamento de pessoal necessário à exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas será da inteira responsabilidade do concessionário, bem como o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor de atividade, nomeadamente nos aspetos salarial e laboral.
- 4 - O concessionário deverá especificar o contingente de pessoal, integrado ou não, de que dispõe para a prestação do serviço. O contingente fará parte do contrato não podendo ser alterado sem prévio acordo com a entidade concedente, nomeadamente, com o gestor do contrato.
- 5 - Caso o Concessionário tenha de substituir os profissionais indicados na sua proposta, deverá comunicar à entidade concedente.
- 6 - A entidade concedente reserva-se ao direito de recusar os trabalhadores propostos pelo concessionário que considere não apresentarem o perfil adequado à função, isto é, usar da maior educação, delicadeza e urbanidade no atendimento dos utentes.
- 7 - O pessoal deverá apresentar-se com farda, de modelo aprovado previamente pela entidade concedente, e utilizar uma placa de identificação individual, a fornecer pelo concessionário.
- 8 - O pessoal deverá observar as normas de funcionamento, higiene e segurança, assim como as orientações internas da entidade gestora do PEU.

**Artigo 11.º**  
**(Reclamações dos utentes)**

- 1 - O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livros destinados ao registo de reclamações.

- 2 - Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.
- 3 - O concessionário deve enviar ao concedente, nos primeiros 15 dias de após o término de cada trimestre do ano civil, cópia das reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

**Artigo 12.º**  
**(Imagem, Reclamos e Lettering)**

- 1 - A sinalética de interior ou exterior do Estabelecimento de Restauração e Bebidas, bem como a imagem identitária deve ser aprovada pela entidade concedente.
- 2 - Não é permitida a afixação de cartazes ou outra forma de publicidade no interior ou exterior do edifício sem a prévia autorização da entidade concedente, exceto informações referentes aos serviços prestados pelo estabelecimento.
- 3 - A imagem identitária acima referida será obrigatoriamente transmitida através das ementas e fardamento do pessoal do estabelecimento concessionado, que deve ser submetida a prévia aprovação da entidade concedente, sendo a aquisição destes bens da responsabilidade do concessionário.

**Artigo 13.º**  
**(Equipamentos e obras de manutenção e conservação do estabelecimento)**

- 1 - O espaço objeto de concessão encontra-se devidamente provido com os equipamentos e mobiliário descrito no Anexo II ao presente Caderno de Encargos, os quais são propriedade da entidade concedente.
- 2 - Findo o contrato de concessão, por qualquer causa, os equipamentos e mobiliário descritos no Anexo II deverão ser restituídos ao concedente no mesmo estado em que os recebeu, ressalvado o uso inerente a uma prudente utilização.
- 3 - As obras de manutenção, beneficiação ou alterações ao existente são da responsabilidade do concessionário, só podendo ser efetuadas com autorização da entidade concedente e parecer favorável dos respetivos serviços técnicos do Município de Viana do Castelo;
- 4 - O Concessionário suportará todos os encargos necessários à exploração, gestão e manutenção do estabelecimento objeto de concessão, designadamente custos com aquisição, manutenção e substituição de equipamento, manutenção do estabelecimento, mobiliário, utensílios, loiças e aparelhagem de mesa, fardamento, encargos com pessoal e todos os demais encargos e obrigações legais inerentes à sua regular e contínua exploração.

5 - É igualmente da responsabilidade do Concessionário, o encargo de reparação de quaisquer danos causados ao estabelecimento e equipamentos que o integram, devidos a incumprimento, por ação ou por omissão, das obrigações contratuais previstas no presente contrato.

#### **Artigo 14.º**

##### **(Investimentos complementares em equipamento, mobiliário e decoração)**

- 1 - Os investimentos complementares em equipamento, mobiliário adicional e decoração são da responsabilidade do Concessionário, estando, porém, sujeitos a aprovação da entidade gestora do PEU.
- 2 - O equipamento, mobiliário e decoração a adquirir pelo Concessionário, nos termos do nº anterior, devem ser de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas e da área em que se integra o espaço objeto de concessão.

#### **Artigo 15.º**

##### **(Infraestruturas e obtenção de licenças e autorizações)**

- 1 - Compete ao titular da exploração promover toda e qualquer infraestrutura necessária ao exercício da respetiva atividade, bem como requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para tal sejam necessários.
- 2 - O titular da exploração deverá informar, de imediato, a entidade concedente, no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe forem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
- 3 - A entidade concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço explorado.

#### **Artigo 16.º**

##### **(Regime do Risco)**

- 1 - O titular da exploração assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes a concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas e das eventuais alterações da lei geral.

- 2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do titular da exploração, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

#### **Artigo 17.º**

##### **(Responsabilidade pela culpa e pelo risco)**

O titular da exploração responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

#### **Artigo 18.º**

##### **(Financiamento)**

- 1 - Caso seja necessário, o titular da exploração é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
- 2 - Com vista a obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o titular da exploração pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
- 3 - Não são oponíveis à entidade concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos dos números anteriores.
- 4 - Não podem ser constituídas quaisquer garantias sobre o imóvel ou equipamento propriedade da entidade concedente.

#### **Artigo 19.º**

##### **(Início da exploração)**

A exploração do Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, deve iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de concessão de exploração.

#### **Artigo 20.º**

##### **(Renda e prazo de pagamento)**

- 1 - O titular da exploração obriga-se a pagar à entidade concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Viana do Castelo, sita no Passeio das Mordomas da Romaria, em Viana do Castelo, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
- 2 - A primeira renda será paga na data da celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
- 3 - O valor da renda mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor.

4 - O titular da exploração beneficiará de um período de carência limitado ao valor do investimento indicado na proposta adjudicada.

5 - A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o titular da exploração a pagar o valor correspondente ao dobro da(s) prestação(ões) em dívida, independentemente do direito à resolução da concessão pela entidade concedente, nos termos do artigo 26.º do presente caderno de encargos.

#### **Artigo 21.º**

##### **(Cedência, oneração e alienação)**

1 - É interdito ao titular da exploração ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a exploração, ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2 - Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis à entidade concedente.

#### **Artigo 22.º**

##### **(Poderes do concedente)**

1 - Competirá à entidade concedente:

a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do titular da exploração, impostos pelo presente, pelo programa de procedimento e pelo contrato;

b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço, das instalações e da área envolvente e integrante do presente procedimento e sua deficiente ou má utilização;

c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao titular da exploração.

2 - Durante o período de vigência do contrato de concessão, o titular da exploração obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pela entidade concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da exploração, bem como aos documentos relativos as instalações e atividades objeto da exploração, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.

3 - O titular da exploração deve disponibilizar gratuitamente à entidade concedente, todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes de ambos.

- 4 - A entidade concedente, pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do titular da exploração, que permitam avaliar as condições de funcionamento das instalações e equipamento, respeitantes a exploração.
- 5 - As determinações da entidade concedente, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o titular da exploração, devendo este proceder a correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
- 6 - A gestão do presente contrato pertence à Unidade Orgânica do Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental ([parqueecologicourbano@cm-viana-castelo.pt](mailto:parqueecologicourbano@cm-viana-castelo.pt)), em articulação com demais divisões, no âmbito das respetivas competências.

**Artigo 23.º**  
**(obrigações do concedente)**

São obrigações do concedente:

- a) Colaborar com o concessionário na otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de visita e fruição por parte do público;
- b) Informar o concessionário com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua atividade ou necessidade de intervenção no espaço;
- c) Apoiar nas ações de limpeza dos espaços de utilização comum, nomeadamente dos wc's.
- d) Manter em bom estado de conservação e funcionamento as redes de distribuição de água, eletricidade e esgotos ou saneamento que sirvam o edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas.

**Artigo 24.º**  
**(Cessação)**

A exploração cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

**Artigo 25.º**  
**(Revogação)**

- 1 - As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo a tanto dirigido.
- 2 - O acordo referido no número anterior é celebrado por escrito, quando não seja imediatamente executado ou quando contenha cláusulas compensatórias ou outras cláusulas acessórias.

**Artigo 26.º**  
**(Resolução)**

- 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

- 2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção da exploração, designadamente quanto à resolução pela entidade concedente:
- a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
  - b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
  - c) O uso do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas objeto da presente exploração para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o imóvel;
  - d) O não uso do imóvel por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do CC;
  - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, da exploração do Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante a entidade concedente.
- 3 - É inexigível à entidade concedente a manutenção da exploração em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do titular da exploração ou de oposição por este à realização de obra ordenada pela entidade concedente.
- 4 - É ainda inexigível à entidade concedente a manutenção da exploração no caso do seu titular se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.
- 5 - É fundamento de resolução pelo titular da exploração, designadamente, a não realização pela entidade concedente de obras que a esta caibam, quando tal omissão comprometa o funcionamento do imóvel e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.

### **Artigo 27.º (Caducidade)**

- 1 - O contrato de exploração caduca pelo decurso do prazo fixado no artigo 4.º, caso não se opere a sua prorrogação e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade do titular da exploração, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além dela.
- 2 - No termo do contrato, não são oponíveis à entidade concedente, os contratos celebrados pelo titular da exploração com terceiros para efeitos do desenvolvimento das atividades exploradas.

**Artigo 28.º**

**(Denúncia pelo titular da exploração)**

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, após seis meses de duração efetiva do contrato, o titular da exploração pode denunciá-la, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação à entidade concedente com a antecedência mínima seguinte:

- a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver um ano ou mais de duração efetiva;
- b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver até um ano de duração efetiva.

2 - A denúncia do contrato, nos termos dos números anteriores, produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.

**Artigo 29.º**

**(Autorizações da entidade concedente)**

1 - Todos os prazos de emissão, pela entidade concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de exploração e neste caderno de encargos, contam-se a partir da data de submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido pela entidade concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados, ou entregues.

2 - Considera-se tacitamente indeferida, qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.

3 - Na falta de fixação de prazo para a exploração de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.

**Artigo 30.º**

**(Resgate)**

1 - A entidade concedente, pode resgatar a exploração, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 12 (doze) meses.

2 - O resgate é notificado ao titular da exploração com, pelo menos, 60 (sessenta) dias de antecedência.

3 - Em caso de resgate, o titular da exploração tem direito a receber da entidade concedente a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculado à taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da exploração.

4 - O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos a exploração.

5 - As obrigações assumidas pelo titular da exploração após a notificação do resgate, apenas vinculam a entidade concedente, quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

### **Artigo 31.º**

#### **(Sequestro)**

1 - Em caso de incumprimento grave pelo titular da exploração das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, a entidade concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

2 - O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique por motivos imputáveis ao titular da exploração:

a) O abandono sem causa legítima do espaço objeto da exploração, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;

b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade objeto da exploração, ou no estado geral das instalações, máquinas e equipamentos que comprometam a continuidade e/ou a regularidade da exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3 - Em caso de sequestro, o titular da exploração suporta os encargos do desenvolvimento das atividades exploradas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade.

4 - Se o titular da exploração se mostrar disposto a reassumir a exploração e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poder-lhe-á ser restituída, se assim o entender conveniente o concedente.

### **Artigo 32.º**

#### **(Reversão de bens)**

1 - No termo da exploração, revertem gratuita e automaticamente para a entidade concedente, todos os bens e direitos que integram a exploração, livres de quaisquer ónus, ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, para efeitos de execução do contrato.

2 - O titular da exploração possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder a entrega do objeto da exploração.

### **Artigo 33.º**

#### **(Contagem de prazos)**

- 1 - A contagem de prazos previstos no contrato e no presente caderno de encargos são aplicáveis as seguintes regras:
- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
  - b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
  - c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina as 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente o prazo termina no último dia desse mês;
  - d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato, não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

#### **Artigo 34.º**

##### **(Proteção e tratamento de dados pessoais)**

- 1 - O concessionário compromete-se a assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação, designadamente:
- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade concedente, única e exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
  - b) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
  - c) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a entidade concedente esteja especialmente vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
  - d) Pôr em prática as medidas técnicas e organizativas necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da entidade concedente, nomeadamente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos;
  - e) Prestar à entidade concedente toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, efetuado ao abrigo do contrato;

- f) Manter a entidade concedente informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos mesmos, ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
- g) Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados, por todos os seus colaboradores, incluindo toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao concessionário, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o concessionário e o referido colaborador;
- h) Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade;
- i) Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade concedente ao abrigo do contrato, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por esta ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
- j) Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais e implementar um processo para testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia destas medidas;
- k) Prestar a assistência necessária à entidade concedente no sentido de permitir que esta cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados, tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso, retificação, oposição, apagamento, limitação e portabilidade dos seus dados pessoais;
- l) Garantir a eficácia de mecanismo de notificação efetivo em caso de violação de dados pessoais para efeitos do cumprimento do previsto no art.º 33 do RGPD;
- m) O concessionário não pode subcontratar o serviço relativamente ao qual é estabelecido o presente contrato, nem o tratamento de dados pessoais de titulares da entidade adjudicante, sem a prévia autorização desta, dada por escrito;

- n) O concessionário deve apagar todos os dados pessoais depois de concluída a prestação de serviços relacionada com o tratamento, apagando as cópias existentes, salvo se a conservação dos dados for exigida ao abrigo do direito da União Europeia ou da lei nacional;
- o) O concessionário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade concedente venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte do mesmo e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis.
- 2 - Os dados pessoais a tratar no âmbito do contrato são, entre outros: dados de identificação pessoal e os endereços eletrónicos.
- 3 - O concessionário deve declarar, sob compromisso de honra, de que possui as condições necessárias e suficientes à execução das medidas técnicas e organizativas previstas no RGPD.

**Artigo 35.º**  
**(Comunicações e notificações)**

- 1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto as notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, por escrito ou através de correio eletrónico.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato, devem ser comunicadas a outra parte.

**Artigo 36.º**  
**(Representantes das partes e Gestor do contrato)**

- 1 - Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.
- 2 - Cada uma das partes obriga-se a informar, por escrito, a outra parte da identidade e dos contactos dos respetivos representantes previstos nos números anteriores.

**Artigo 37.º**  
**(Foro competente)**

Para resolução dos litígios decorrentes do contrato de concessão, são competentes, os serviços da concedente, no caso de os mesmos poderem ser resolvidos pela via extrajudicial e o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro, no caso de verificação de impossibilidade de utilização do primeiro.

**Artigo 38.º**  
**(Legislação aplicável)**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.”

A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve –

**“Propostas/Sugestões** - No articulado do caderno de encargos e do programa do concurso surge a palavra “Snack-Bar” redigida com as duas palavras ligadas por hífen e com letra maiúscula; mas, e também, com a primeira palavra “Snack” em letra maiúscula e a segunda com letra minúscula “bar”. **Afigura-se-nos que se deverá UNIFORMIZAR, corrigindo-se para “Snack-Bar”.** **Caderno de Encargos – Corrigir** - No número 1 do Artigo 34º, após a alínea g), surgem novamente as alíneas e), f) e g). E depois destas surge a alínea h)! **Programa do Concurso** - No Artigo 1º e no número 2 do Artigo 3º são referidos anexos. **No Artigo 1º** está explícito que se trata do Anexo I, planta do espaço referido no Caderno de Encargos. **No número 2 do Artigo 3º** refere-se novamente o Anexo II (desta feita modelo de declaração). Não será de o denominar Anexo III, para não haver dúvida que se trata de um outro anexo, que não o Anexo II do caderno de Encargos? **Artigo 4º - Alínea b) do número 2, onde se lê “ (...) não poderá ser inferior ao valor referido no artigo 5º.”, não será** de acrescentar “do presente programa”, tal como surge no número 3 do Artigo 7º? A redacção ficaria “(...) não poderá ser inferior ao valor referido no Artigo 5º **do presente programa**”. **Artigo 6º - Onde se lê “(...) a Comissão nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, ou quem o substituir, podendo a esse acto presidir quaisquer interessados.”** **Substituir o sublinhado por “(...) a Comissão nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, ou quem o substituir, podendo a esse acto assistir quaisquer interessados.”**

**Artigo 7º - No número 1, onde se diz “(...) apensá-los-á à proposta respectiva e, lavra auto que será assinado(...)”** **Substituir o sublinhado por “(...) apensá-los-á à proposta respectiva e lavrará auto que será assinado(...)”** **No número 3 onde se lê “Serão excluídos todos os candidatos cujas propostas não obedecem ao estipulado nos artigos 3º e 4º do Presente Programa”** **Acrescentar - “Serão excluídos todos os candidatos cujas propostas não obedecem ao estipulado nos artigos**

3º, 4º e número 2 do artigo 5º do presente Programa” Artigo 9º - No 1.1 do número 1, onde se lê “20 ponto” corrigir para “20 pontos” (a) Ilda Araújo Novo. A Câmara Municipal deliberou abrir concurso público, pelo período de 30 dias, para a atribuição de concessão de exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo de acordo com as condições constantes do Programa de Concurso, e respetivo Caderno de Encargos atrás transcritos. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **(07) SEGUNDA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE GESTÃO DO**

**PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO –**

**APROVAÇÃO:-** Pela Vereadora Carlota Borges foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO -** Volvidos três anos da primeira alteração ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo, republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 198, de 15 de outubro de 2019, impôs-se a necessidade sua alteração, de forma a garantir que os grupos sociais mais vulneráveis continuem a ser uma prioridade na atuação municipal, mas alargando o âmbito de atuação a cidadãos que, não se encontrando no limiar de exclusão social, se apresentam, no atual contexto social e económico, numa situação de vulnerabilidade. Na prática, com a presente alteração, pretende-se garantir o acesso à habitação em regime de renda apoiada a um maior número de munícipes, aumentando o valor do rendimento per capita familiar que garante o acesso a uma medida que se pressupõe, na sua génese, como temporária, ou seja, como um meio impulsionador da integração social, nas suas várias áreas. Face ao exposto, em 6 de março de 2023, trouxemos a este órgão a proposta de alteração ao Regulamento. Após a sua consulta pública e elaborado

o relatório final, propõe-se a aprovação do presente regulamento, por forma seja posteriormente submetido a aprovação em Assembleia Municipal.

## **Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo**

### **Nota Justificativa**

Desde 1998, quando entregou os primeiros fogos destinados a habitação social, que o Município de Viana do Castelo tem encetado esforços no sentido de garantir aos seus munícipes o acesso a habitação condigna. No seu artigo 65.º, a Constituição da República Portuguesa consagra que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e privacidade familiar.”

Regidos por Regulamento próprio, o acesso e a fruição de habitação social assentam num corpo de regras estruturado e alicerçado no novo regime do arrendamento apoiado, mas também na realidade concelhia no sentido em que, através da intervenção no domínio da habitação, se procura contribuir para o processo de integração e capacitação dos munícipes.

Volvidos três anos da primeira alteração ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo, aprovado pelo Regulamento n.º809/2019, de 15 de outubro de 2019, e republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 198, de 15 de outubro de 2019, impõe -se a sua alteração, de forma a garantir que os grupos sociais mais vulneráveis continuam a ser uma prioridade na atuação municipal, mas alargando o âmbito de atuação a cidadãos que, não se encontrando no limiar de exclusão social, se apresentam, no atual contexto social e económico, numa situação de vulnerabilidade.

Na prática, com a presente alteração, pretende -se garantir o acesso a habitação em regime de renda apoiada a um maior número de munícipes, aumentando o valor do rendimento per capita familiar que garante o acesso a uma medida que se pressupõe, na sua génese, como temporária, ou seja, como um meio impulsionador da integração social, nas suas várias áreas.

Entendemos também justificar -se uma alteração no procedimento de atribuição de habitação social, nos termos do artigo 7.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado, na sua redação atual.

Com as alterações à Lei do Arrendamento Apoiado, e ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo, os procedimentos de candidatura a habitação social passam a implicar um maior volume documental e, por inerência, um maior esforço por parte dos candidatos. Este facto, associado à validade de dois anos de uma candidatura deferida, que

resultam em agregados que chegam a instruir várias candidaturas sem passar por qualquer procedimento de entrega habitacional, levam o Município de Viana do Castelo a rever o procedimento de atribuição, propondo um Concurso por Classificação. Deste modo, pretende -se garantir que o cidadão instrui candidatura, apenas nos prazos definidos para esse efeito, mas, com a certeza de que o Município de Viana do Castelo está na posse de fogos municipais devolutos, cuja localização e tipologia serão tornadas públicas, permitindo-lhe decidir, em consciência, se é do seu interesse candidatar -se.

### **Artigo 1.º** **Lei habilitante**

As presentes alterações ao regulamento são elaboradas abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

### **Artigo 2.º** **Objeto**

O presente Aviso procede à segunda alteração ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo, aprovado pelo Regulamento n.º 759/2016, de 28 de julho de 2016, e republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 198 de 15 de outubro de 2019, o qual estabelece o regime de uso, fruição e atribuição das habitações sociais das quais o Município de Viana do Castelo é proprietário, segundo o regime jurídico do arrendamento apoiado.

### **Artigo 3.º** **Alteração ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo**

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 22.º, 24.º, 25.º, 26.º, 29.º, 30.º, 31.º, 35.º, 36.º, 38.º, 41.º, 43.º, 44.º, 46.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 54.º, 57.º, 58.º, 59.º, 62.º, 63.º, 64.º e Anexos I e II do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo passam a ter a seguinte redação:

#### **«Artigo 1.º [...]**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º, do n.º 2 do artigo 235.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, todos, na sua redação atual.

#### **Artigo 3.º** **[...]**

1 — [...]

a) [...]

b) Agregado Familiar Monoparental: aquele que é constituído por um único adulto, independentemente do grau de parentesco, detentor das responsabilidades parentais, ou

equiparado, de crianças ou jovens que integrem o seu agregado familiar, desde que estes últimos reúnam os critérios de idade e frequência escolar definidos pelo Instituto da Segurança Social, para atribuição de Abono de Família, independentemente do mesmo lhes ter ou não sido atribuído;

- c) [...]
- d) Deficiente: a pessoa que apresente um grau de incapacidade, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiúso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 60 %, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) Deficiente Grave ou Profundo: a pessoa que apresente um grau de incapacidade, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiúso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 80 %;
- f) Dependente: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- g) Dependente de Terceiro por Doença: pessoa sem autonomia para satisfazer as necessidades básicas da vida quotidiana, nomeadamente ao nível da higiene pessoal, alimentação e deslocação (1.º grau) ou, além disso, se encontra acamada ou com demência grave (2.º grau) e, por isso, beneficia de subsídio por assistência de terceira pessoa ou complemento por dependência;
- h) Desempregado: indivíduo em idade ativa que se encontra numa situação de perda involuntária de emprego, com capacidade e disponibilidade para trabalhar e que se encontre inscrito no Instituto de Emprego e Formação Profissional na situação “à procura de novo emprego”, bem como os jovens até aos 26 anos, com a escolaridade superior à obrigatória, devidamente comprovada, inscritos no Instituto de Emprego e Formação Profissional, à procura do primeiro emprego;
- i) Despesa Mensal Média Elegível (DMME): resultado do cálculo do valor médio de despesas do agregado familiar, devidamente comprovadas, com renda, água, luz, gás, equipamentos sociais e medicação resultante de doença crónica, referente aos últimos três meses, a contar da data de formalização da candidatura;
- j) Direito de ocupação: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob forma de alvará ou contrato em regime de arrendamento social apoiado;
- k) Fator de Capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo III do presente regulamento, que dele faz parte integrante;
- l) Inativo: salvo o disposto na alínea h), o indivíduo em idade ativa, que não se encontra economicamente ativo e que se encontra inscrito no Instituto de Emprego e Formação Profissional na situação “à procura do 1.º emprego”, bem como todos os requerentes que, ainda que apresentem inscrição no IEFP em situação “à procura de novo emprego”, não comprovem o exercício de atividade profissional remunerada, há pelo menos 5 anos;
- m) Indexante dos apoios sociais (IAS): o valor fixado nos termos da Lei 53-B/2006, de 29 de dezembro;
- n) Pensão Social: o valor fixado por Portaria do Governo, com base na Lei Orçamental de Estado vigente em cada ano civil;

- o) Rendimento mensal líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
- Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
  - Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- p) Rendimento mensal corrigido (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:
- 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
  - 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
  - 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
  - 10% do indexante dos apoios sociais por casa deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
  - 10% do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
  - 20% do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
  - A quantia resultante da aplicação do fator de capacitação, constante do anexo III do presente regulamento, ao indexante dos apoios sociais;
- q) Rendimento Mensal Variável (RMV): duodécimo do rendimento anual não declarado, referentes a biscates, trabalho doméstico remunerado e afins;
- r) Rendimento “per capita”: o valor do rendimento mensal por pessoa que compõe o agregado familiar, após aplicação da seguinte fórmula:
- $$\text{Rendimento "per capita"} = ((\text{RMC} + \text{RMV}) - \text{DMME}) / \text{N.º Pessoas AF}$$
- s) Residência permanente: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;
- t) Sobreocupação: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar;
- u) Subocupação: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- v) Titulares da ocupação do fogo: as pessoas que constem dos títulos do direito de ocupação do fogo de habitação social, também denominados de “arrendatário”, nos termos legais aplicáveis;
- w) Tipologia adequada: relação ente o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;

- x) Transmissibilidade: transmissão do direito de ocupação do fogo de um titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei;
- y) Vítima de Violência Doméstica: pessoa singular que sofreu um dano, nomeadamente um atentado à sua integridade física ou mental, um dano moral, ou uma perda material, diretamente causada por ação ou omissão, no âmbito do crime de violência doméstica, previsto no artigo 152.º do Código Penal.

2 — Para efeitos da alínea o) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados.

3 — [...]

4 — Em caso de não apresentação de comprovativos das despesas referidas na alínea i), considerar-se-á, para efeitos da candidatura, uma DMME igual a 0 (euro).

#### **Artigo 4.º**

[...]

1 — As habitações sociais do Município de Viana do Castelo são atribuídas em regime de arrendamento apoiado para habitação, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — O contrato de arrendamento apoiado para habitação rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atualizada, pelo presente regulamento e, subsidiariamente, pelo Código Civil

6 — [...]

7 — [...]

#### **Artigo 5.º**

[...]

1 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado pelo Município de Viana do Castelo efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por classificação.

2 - O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorreram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito, pelo Município de Viana do Castelo.

### **Artigo 6.º**

#### **Publicitação dos Concursos**

1 - Os anúncios dos concursos são publicitados na página da internet do Município de Viana do Castelo, no Serviço de Atendimento ao Múncipe (SAM) e noutros meios que sejam considerados mais adequados.

2 - Os anúncios a que se refere o número anterior contêm, nomeadamente:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Regime do arrendamento;
- d) Critérios de acesso ao concurso, de hierarquização e ponderação das candidaturas;
- e) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- f) Local e forma de proceder à apresentação de candidatura;
- g) Forma de divulgação dos resultados do concurso;
- h) Identificação das habitações a concurso, com localização, tipologia, área útil e outras características relevantes.
- i) Endereço na internet para consulta do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo.

3 - A lista final dos resultados de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do Município de Viana do Castelo e no Serviço de Atendimento ao Múncipe (SAM).

### **Artigo 7.º**

**[...]**

1 - A candidatura a habitação social no concelho de Viana do Castelo implica o preenchimento, pelo requerente e seu cônjuge ou unido de facto, dos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Residir, comprovadamente, em território nacional, com morada fiscal devidamente atribuída (e coincidente com a morada constante na Candidatura);
- b) [...]
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;
- d) (Revogada)
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)

g) O agregado familiar possuir um rendimento per capita igual ou inferior ao valor do IAS;

h) [...]

i) [...]

j) (Revogada.)

k) [...]

l) (Revogada)

m) [...]

n) [...]

o) [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

**Artigo 8.º**  
[...]

1 - O pedido de atribuição de uma habitação social será formulado, obrigatoriamente, no prazo estipulado para o efeito, em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 - [...]

a) [...]

b) (Revogada.)

c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo de morada, composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho;

d) Cópia do Título de Residência válido, que habilite o candidato e respetivo agregado familiar candidato a permanecer em território nacional, caso se aplique;

e) [...]

f) [...]

g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde constem os bens imóveis em nome do requerente, do seu cônjuge ou unido de facto, bem como em nome dos restantes elementos do agregado familiar candidato;

h) (Revogada.)

- i) No caso dos menores, que não coabitem com ambos os progenitores, deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou equiparado;
- j) Comprovativo da frequência escolar dos elementos dependentes com idade igual ou superior a 18 anos;
- k) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, referente ao requerente, respetivo cônjuge ou unido de facto, e restantes elementos do agregado familiar que tenham mais de 18 anos e não constem da Declaração de IRS do requerente como dependentes ou ascendentes, ou declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira a comprovar dispensa de entrega da mesma.

3 - Para efeitos de comprovação de informação constante no formulário de candidatura, bem como de bonificação da candidatura a habitação social, deverão ser entregues, também, os seguintes documentos:

- a) Comprovativos de pagamentos de renda, água, luz, gás e frequência de equipamentos sociais, em nome dos requerentes, referentes aos últimos três meses a contar da data da candidatura;
- b) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %, deve ser apresentado atestado multiúso comprovativo dessa situação;
- c) A existência de despesas com medicação, resultantes de eventuais problemas de saúde crónicos, deve ser comprovada mediante apresentação de fatura, acompanhada de declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes;
- d) Se o agregado familiar tiver sido objeto de, ou tiver pendente contra si, ação de despejo, ou outro meio judicial tendente ao despejo, deve ser entregue documento comprovativo;
- e) Em caso de observância de crime de Violência Doméstica, a vítima deverá entregar comprovativo da apresentação de denúncia e da respetiva atribuição do Estatuto de Vítima, salvo nas situações em que este tenha cessado, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, na sua redação atual;
- f) Outros documentos que a Divisão de Coesão Social considere relevantes para comprovação da informação constante no Formulário de Candidatura e da qual dependa eventual atribuição de pontuação, como, por exemplo, extrato de remunerações referente aos últimos 5 anos, certificado de habilitações, ou outros que permitam confirmar, de forma inequívoca, as informações prestadas.

4 - O formulário de candidatura encontra-se disponível, em suporte digital, na página de internet da Câmara Municipal de Viana do Castelo (em [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt)), e em suporte de papel, na Divisão de Coesão Social e no Serviço de Atendimento ao Município de Viana do Castelo.

5 - A não entrega dos documentos indicados no n.º 3, ainda que solicitados, não justifica indeferimento liminar da candidatura, mas resulta na não atribuição da pontuação, referente aos indicadores, constantes no Anexo II, que não forem devidamente comprovados.

6 - A apresentação de eventuais candidaturas a habitação social de forma espontânea, ou seja, sem que se encontre a decorrer qualquer procedimento concursal, será alvo de imediato indeferimento, cuja comunicação será acompanhada da devolução dos elementos entregues ao Município de Viana do Castelo.

#### **Artigo 9.º**

[...]

1 - Após receção do pedido de atribuição de habitação social, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pela Divisão de Coesão Social, no prazo máximo de trinta dias a partir da data de entrada do pedido, podendo este prazo ser alargado em caso de número de candidaturas superior a 50, ou caso decorra mais do que um concurso em simultâneo.

2 - [...]

3 - No caso do requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito, com exceção do previsto no n.º 4 do artigo 8.º

4 - [...]

5 - [...]

#### **Artigo 10.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - Sempre que se considere pertinente, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional, sendo esta obrigatória no caso dos candidatos melhor pontuados.

#### **Artigo 11.º**

[...]

1 - [...]

2 - Durante a vigência do concurso, poderão ser excluídas candidaturas quando, comprovada e fundamentadamente, se conheça que o candidato, ou algum dos elementos do seu agregado familiar, é ou foi autor da prática de conduta tipificada como crime, atividades ilícitas e/ou condutas desviantes, sempre que, seja por ameaça, ofensas graves ou outros atos abusivos que possam colocar seriamente em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional e dos serviços municipais responsáveis pela gestão do mesmo.

### **Artigo 13.º**

#### **Apreciação e hierarquização das candidaturas**

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

1.º [...]

2.º Agregado familiar que possua elemento com deficiência grave ou profunda, nos termos do previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento;

3.º [...]

4.º Capitação do Agregado Familiar, em benefício das famílias com capitação mais baixa;

5.º [...]

6.º Situação de desemprego de ambos os requerentes.

5 - Serão graduadas em último lugar todas aquelas candidaturas apresentadas por elementos que integrem, ainda que de forma provisória, o agregado familiar de titulares da ocupação de habitações sociais, municipais ou outras, ou que tenham constituído novo núcleo familiar e ainda se mantenham a residir no fogo, em situação de desdobramento familiar.

### **Artigo 14.º**

#### **Lista Final Hierarquizada**

1 - Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstas no presente regulamento, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização das candidaturas.

2 - A lista referida no número anterior é composta pelas candidaturas admitidas, respetiva pontuação e taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (cf. Anexos I e II) e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar em caso de concurso para atribuição de fogos com múltiplas tipologias, considerando o disposto no número seguinte.

3 - Os candidatos serão notificados por escrito da lista à qual se refere o n.º 1, sendo-lhes concedido um prazo de 10 dias úteis para, querendo, se pronunciarem, em audiência prévia, sobre os resultados obtidos.

4 - Findo o prazo de audiência prévia, a lista final hierarquizada será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada para o efeito, e divulgada na página da internet do Município, sem prejuízo da proteção dos dados pessoais, nos termos da lei.

### **Artigo 15.º**

#### **Adequação da Habitação**

1 - A habitação a atribuir a cada agregado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação e de subocupação.

2 - A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo IV.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a título excecional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabilidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:

a) Para efeitos das situações previstas no artigo 17.º que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;

b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

### **Artigo 16.º**

#### **Validade das candidaturas**

1 - As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas apenas para o concurso a que foram submetidas.

2 - Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente, por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Viana do Castelo dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

3 - Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada pela Divisão de Coesão Social a revalidação ou atualização da candidatura.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1, em caso de novos fogos devolutos, na mesma freguesia e com a mesma tipologia dos fogos atribuídos no último concurso, mantem-se válida a última listagem hierarquizada final, sendo atribuídas as novas habitações, por ordem decrescente, aos candidatos melhor classificados no concurso anterior e aos quais não foi atribuída habitação social por não existirem mais fogos disponíveis.

5 - O disposto no número anterior não se aplica caso a listagem hierarquizada final tenha sido publicada há mais de seis meses.

### **Artigo 18.º**

#### **Atribuição da Habitação**

1 - A atribuição das habitações sociais do município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado

com base em proposta técnica da Divisão de Coesão Social, em conformidade com as regras definidas no presente regulamento. 2 - Os candidatos a quem tenha sido atribuída habitação são notificados pelo Município, no prazo de 10 dias, dos seguintes elementos:

- a) Identificação dos elementos que assumirão a titularidade do contrato de arrendamento, bem como dos restantes elementos que compõem o agregado familiar;
- b) Identificação do fogo habitacional atribuído, bem como a sua tipologia, estado de conservação e localização;
- c) O montante da renda apoiada devida pelo agregado familiar, calculada nos termos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
- d) Informação circunstanciada e detalhada relativa aos direitos e obrigações inerentes à relação de arrendamento em regime de arrendamento apoiado a constituir;
- e) Prazo para os interessados colocarem termo ao impedimento, no caso de atribuição de habitação sob condição;
- f) Data para assinatura do contrato de arrendamento e entrega das chaves.

#### **Artigo 19.º**

##### **Contrato de Arrendamento Apoiado**

- 1 - A atribuição de habitação social municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo contrato de arrendamento apoiado, que assume a natureza de instrumento de direito administrativo.
- 2 - Considera-se que renunciou à atribuição da habitação o candidato que recuse a habitação que lhe foi atribuída em resultado do procedimento, ou que não compareça, de forma injustificada, ao ato de assinatura do contrato de arrendamento ou que se recuse a assiná-lo, sendo a sua candidatura eliminada da lista final de hierarquização.
- 3 - Na ocorrência do disposto no número anterior, a habitação que ficar disponível será atribuída ao candidato mais bem posicionado no mesmo concurso e cuja classificação não tenha sido suficiente para atribuição de habitação.
- 4 - Não é eliminado da lista o candidato que recusar atribuição de habitação por esta não se encontrar adequada por situação de doença ou incapacidade graves, relacionada com deficiência motora, incapacidade física, mobilidade reduzida ou outra de natureza crónica incapacitante, devidamente atestada pelo médico de família ou demais entidades competentes nos termos fixados na lei.
- 5 - Os títulos de ocupação das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de arrendamento apoiado e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

**Artigo 20.º**  
[...]

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo e que se compromete ao seu cumprimento.

2 - Do contrato de arrendamento deve igualmente constar o montante que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio, bem como a listagem dos equipamentos/eletrodomésticos instalados no fogo.

3 - O presente regulamento faz parte integrante do contrato de arrendamento.

**Artigo 22.º**  
**Gestão das habitações devolutas**

1 - O Município de Viana do Castelo, através da Divisão de Coesão Social, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 - Após a reentrada na posse da habitação, a Divisão de Coesão Social atualiza a base de dados, desencadeia o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certifica-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 - É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos aos procedimentos tendentes à restituição da posse do Município, nos termos legais.

**Artigo 24.º**  
[...]

1 - A habitação arrendada destina-se exclusivamente à residência permanente do arrendatário e seu agregado familiar, não podendo nela ser exercida qualquer atividade profissional, comercial, industrial ou outra, mesmo que esta não comprometa o fim primordial de habitação nem

represente um prejuízo para a segurança, salubridade ou tranquilidade do imóvel, sob pena de despejo, em caso de reincidência.

2 - [...]

3 - [...]

#### **Artigo 25.º**

[...]

1 - [...]

2 - A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 14.º, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Viana do Castelo investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 - [...]

4 - [...]

#### **Artigo 26.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - O arrendatário deverá comunicar ao Município de Viana do Castelo, no prazo de 10 dias, todas as circunstâncias que determinem a sua ausência temporária da habitação, ou de qualquer membro do agregado familiar inscrito, indicando os respetivos motivos e duração do período de ausência, não podendo este exceder os seis meses.

4 - Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, sem prejuízo das situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, quando, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem, cumulativamente, as seguintes situações:

- a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante da Câmara Municipal de Viana do Castelo devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;
- b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de trinta dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;
- c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado.

5 - A comunicação e o aviso devem referir:

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo, no mínimo de trinta dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

6 - A não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização têm as consequências previstas no presente regulamento e na lei, nomeadamente no que respeita à cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, desencadeando-se o respetivo procedimento para o efeito.

#### **Artigo 29.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - O previsto no número anterior poderá não ser aplicado, quando se verificar, por parte do titular da ocupação do fogo, uma situação de dependência permanente, por razões de saúde, prevalecendo o disposto no artigo 31.º

6 - [...]

7 - [...]

8 - Sempre que se verifique o disposto na alínea c) do n.º 1 deverão ser entregues pelo novo elemento do agregado familiar os seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação civil e fiscal e da Segurança Social;
- b) Comprovativo da situação socioprofissional e, em caso de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP);
- c) Comprovativo de todos os rendimentos (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, complemento por dependência, etc.);
- d) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde constem os bens imóveis;
- e) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, ou declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira a comprovar dispensa de entrega da mesma.

#### **Artigo 30.º**

[...]

1 - [...]

2 - É ainda expressamente proibida a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a ali coabitar, sob pena de ser aplicado o preço técnico do fogo e, caso não seja regularizada a situação, ou se se tratar de uma reincidência nos últimos 3 anos a contar do primeiro incumprimento, ser ordenada a desocupação do fogo.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 29.º, o Município de Viana do Castelo pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por período alargado, mas a título transitório e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa não integrada no agregado familiar inscrito, nos termos do previsto no artigo seguinte.

### **Artigo 31.º**

[...]

1 - Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada a título transitório e sem a atribuição de direito sucessório, mediante requerimento do titular da ocupação, por escrito e devidamente fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

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

2 - O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, no âmbito do previsto na alínea a) do número anterior e até ao máximo de doze meses, no âmbito das alíneas b) e c) do número anterior, devendo ser devidamente fundamentado, consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 - Caso o motivo que determinou a autorização de residência temporária ainda perdure, após o término do período concedido, poderá ser formalmente solicitada prorrogação da mesma, sendo que, caso se confirme a manutenção dos pressupostos que resultaram na autorização anterior, poderá ser proposta renovação da autorização de permanência por igual período ou, nos casos em que o motivo do pedido se enquadrar nas alíneas b) ou c) do n.º 1, por tempo indeterminado.

4 - Em caso de autorização de permanência na habitação, nos termos dos números 1 e 2 do presente artigo, por período igual ou superior a seis meses, a situação socioeconómica e familiar do elemento autorizado será tida em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado a partir da autorização.

5 - Para efeitos do número anterior, deverão ser entregues os documentos que a Divisão de Coesão Social considere necessários e adequados para determinar a revisão da renda apoiada.

6 - A autorização de permanência por tempo indeterminado, prevista no n.º 3, poderá, mediante requerimento fundamentado dos interessados, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que se cumpram cumulativamente, os seguintes pressupostos:

- a) Já tenha passado um período mínimo de três anos desde o pedido de autorização de permanência temporária inicial;
- b) A necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa;
- c) A tipologia da habitação seja adequada à composição do agregado familiar;
- d) Inexistência de débitos de renda ou de outras dívidas no âmbito da prestação de serviços básicos como água, saneamento, resíduos sólidos, luz e gás;
- e) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso;
- f) A habitação que se encontre atribuída e a ser ocupada pela família se encontre em boas condições de conservação, manutenção e salubridade, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Viana do Castelo;
- g) Estejam cumpridos, por parte de todos os elementos que pretendem uma inscrição definitiva no agregado familiar, os critérios para atribuição de habitação social, previstos no artigo 7.º;
- h) Não se verifique, por parte de nenhum dos elementos que pretendem uma inscrição definitiva, o impedimento previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 11.º

7 - A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, sem que tenha havido lugar a qualquer pedido de prorrogação, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento de coima no montante da renda condicionada, sem prejuízo de, em caso de reincidência, poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

8 - [...]

9 - Qualquer autorização, prevista no presente artigo, pode ser alvo de revogação a todo o tempo, caso se verifique incumprimento, pelo autorizado ou pelo titular do contrato, das obrigações impostas aos inquilinos municipais no regime do arrendamento apoiado e no presente regulamento, sem prejuízo de constituição de causa para resolução do contrato.

### **Artigo 35.º**

[...]

1 - A renda mínima em regime de arrendamento apoiado a aplicar pelo Município de Viana do Castelo, não pode ser inferior a 2 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento.

2 - [...]

3 - [...]

**Artigo 36.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - A reavaliação pelo Município das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada dois anos.

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao arrendatário resultará na aplicação da renda máxima, até que este apresente os elementos exigidos, sem prejuízo de outras consequências legais previstas no presente regulamento e na legislação em vigor.

10 - Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte do Município, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

11 - Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado, deverá apresentar comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, sob pena de ser aplicada a renda máxima.

**Artigo 38.º**

[...]

1 - Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 2 do artigo anterior, sem que o arrendatário tenha procedido ao pagamento da renda, fica este obrigado ao pagamento de uma indemnização igual a 20 % do valor da renda devida.

2 - [...]

3 - [...]

4 - Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda, devido a comprovada fragilização da situação económica, poderão propor a celebração de um acordo de pagamento de dívida, dentro dos limites previstos na Lei, que, em caso de parecer favorável, entrará em vigor até 60 dias, após o despacho do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competência delegada.

**Artigo 41.º**

[...]

1 - O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, por meio de novo contrato, quando lhe sobreviva:

a) Cônjuge com residência no locado; b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de um ano; c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.

2 - [...]

3 - [...]

**Artigo 43.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - As transferências deverão concretizar-se, sempre que exista fogo de tipologia adequada, na urbanização de residência do agregado familiar e, sempre que tal não seja possível, priorizando as urbanizações limítrofes.

7 - O previsto no número anterior não se aplica às transferências com fundamento na alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º.

**Artigo 44.º**

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, luz, ou existência de beneficiação indevida dos mesmos através de meios fraudulentos;

d) [...]

e) [...]

2 - [...]

**Artigo 46.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - Considerando o previsto no n.º 5 do artigo 19.º, o Município poderá indeferir ou não priorizar transferências com fundamento na alínea a) do n.º 1, sempre que o problema já subsistisse aquando da atribuição da habitação, sem que o agregado familiar tenha formalizado qualquer alegação de desadequação da habitação.

#### **Artigo 48.º**

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Receber, sempre que necessário, os técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo e tratá-los com respeito e correção, tendo como objetivo a criação de uma estrutura de apoio que visa promover a melhoria da qualidade de vida da família e a elevação do respetivo nível de competências, sob pena da aplicação das sanções previstas no n.º 2;

h) [...]

i) [...]

j) Não realizar ligações ilegais à rede elétrica e/ou de água, ou qualquer outro serviço que careça de celebração de um contrato;

k) Comunicar ao Município, no prazo de trinta dias a contar da data da ocorrência, quando se verifique uma das seguintes situações suscetíveis de constituir impedimento do acesso ou manutenção da habitação social:

i) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe;

ii) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

iii) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;

iv) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, tenha, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilizado meios fraudulentos, procedido à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

v) [...]

vi) [...]

l) Pagar a renda no prazo estipulado pelo município;

m) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;

n) Não afixar objetos ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum;

o) Restituir a habitação no estado de conservação em que a mesma foi arrendada.

2 - A violação do disposto na alínea g) do número anterior, pelo arrendatário, por qualquer elemento do agregado familiar inscrito, ou por qualquer outro elemento que à data se encontrasse a viver no local na habitação, pela ofensa, ameaça ou qualquer forma de violência física ou verbal para com os técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo, determinará a adoção dos procedimentos legalmente previstos, tendentes à efetivação da responsabilidade civil e ou criminal imputável aos arrendatários.

3 - [...]

4 - [...]

5 - Sempre que considere necessário, para verificar o cumprimento das obrigações constantes no n.º 1, o Município de Viana do Castelo pode promover a realização de vistorias, nos termos do artigo 63.º, e solicitar apresentação de documentos relevantes ou pedir informações junto de entidades públicas ou privadas que prestem serviços ou atribuam apoios ao agregado familiar em causa.

#### **Artigo 49.º** **Utilização das habitações**

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Alterar os acabamentos interiores e exteriores sem a autorização prévia do Município de Viana do Castelo, salvo quando se trate de obras de conservação, sendo que, no caso destas, deve ser sempre dado conhecimento ao Município;

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) Colocar marquises, estruturas abarracadas, ou alterar o arranjo estético ou o alçado;

m) [...]

n) Manter o fogo e respetivo logradouro, sempre que este exista, em situação de insalubridade;

o) Utilizar o fogo, ou parte deste, como espaço de armazenamento de bens destinados a venda, doação, ou outro fim.

2 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) É proibida a permanência prolongada de animais em varandas, terraços, logradouros ou áreas comuns;

d) Só podem circular na via pública da área circundante à urbanização municipal os animais de estimação permitidos na alínea a) que usem trelas ou similares e desde que os respetivos donos se façam acompanhar de um saco de recolha para proceder à limpeza dos dejetos.

#### **Artigo 50.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - São da responsabilidade dos arrendatários, a realizar a suas expensas, todas as obras de conservação ou reparação referentes a:

a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;

b) Reparação de rodapés, soleiras, portas interiores e exteriores, janelas e estores;

c) Substituição ou reparação de vidros, torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias e seus acessórios, autoclismos e armários;

d) Pinturas interiores, devendo manter a mesma cor;

e) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município, devendo substituir por produto semelhante, dando prévio conhecimento ao Município.

4 - O Município obriga-se à realização das obras de manutenção e conservação geral da habitação, designadamente: obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, manutenção e preservação da rede de água e esgotos, rede de gás, circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante do edifício, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidados ou atuação danosa do arrendatário, cabendo estas ao arrendatário.

5 - Se, após avaliação da Divisão de Coesão Social, se comprovar que o arrendatário não tem condições para custear as obras e reparações referidas nos números anteriores, e se após avaliação técnica se comprovar que se trata de uma intervenção urgente, o Município poderá assumir a realização das obras e reparações, condicionado às seguintes regras:

a) Ressarcimento do valor das obras em prestações efetuadas simultaneamente com o pagamento da renda em montantes parciais a definir pela Divisão de Coesão Social;

b) Isenção do pagamento do valor das obras, sem prejuízo de, no caso da situação económica do arrendatário melhorar, o Município poder exigir-lhe o montante gasto.

6 - No âmbito do previsto no número anterior, deverá ser formalizado pedido por escrito, pelo arrendatário, e sempre que possível e se justifique, acompanhado de dois orçamentos da intervenção necessária.

7 - Se o arrendatário não proceder com a devida diligência na comunicação ao Município das obras e reparações, mencionadas no n.º 2 do presente artigo, torna-se responsável perante os demais moradores por todos os danos resultantes da recusa na sua comunicação ou na sua execução.

8 - Antes do início da execução de qualquer obra ou reparação nas suas habitações, o arrendatário deve informar desse facto a Administração do Condomínio, caso exista, mediante carta registada na qual identifique a obra ou reparação a efetuar, indique a data em que a obra ou reparação será iniciada e o prazo previsto para a sua realização, bem como outras informações de interesse geral.

9 - As obras e benfeitorias realizadas pelo arrendatário, com ou sem autorização do Município, fazem parte integrante do edifício e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

10 - O Município só suportará as despesas inerentes às recuperações ou beneficiações que se realizem para colmatar estragos ou deficiências estruturais, decorrentes do desgaste natural dos materiais, ao longo do tempo, ou ainda as que sejam alheias à responsabilidade do arrendatário.

**Artigo 51.º**

[...]

[...]

a) [...]

b) [...] c) Em caso de fuga no contador ou na rede, contactar de imediato os serviços competentes;

d) [...]

e) [...]

f) Limpar os sifões regularmente e proceder ao seu desentupimento, sempre que necessário;

g) Em caso de obstrução do sistema de drenagem de águas residuais, compete ao inquilino a desobstrução do mesmo, sendo que, sempre que este seja comum a mais do que uma fração, a responsabilidade é de ambos, em igual medida.

**Artigo 53.º**

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Proceder à manutenção e substituição de mangueiras de gás e outros componentes imprescindíveis ao bom funcionamento e segurança das instalações de gás, considerando o prazo de caducidade das mesmas.

**Artigo 54.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - Os jardins e restantes áreas envolventes do edifício, enquanto partes comuns a todos os moradores, devem ser tratados com o devido cuidado, sendo proibido ao arrendatário:

a) [...]

b) [...]

c) O despejo de lixo, sucatas ou quaisquer detritos;

d) A colocação de casotas ou outras estruturas destinadas à permanência de animais ou arrumos;

e) A circulação, estacionamento e abandono de veículos automóveis.

6 - Em caso de incumprimento do previsto no presente artigo, o Município notificará os arrendatários das violações, fixando-lhes um prazo para a regularização da situação.

7 - O incumprimento do disposto no número anterior, legitimará o Município de Viana do Castelo a executar diretamente, ou com recurso a terceiros, mas sempre a expensas do arrendatário, os trabalhos necessários à reposição da legalidade, aplicando, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 53.º-A.

#### **Artigo 57.º**

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Caducidade e demais causas previstas por lei ou regulamento.

2 - [...]

#### **Artigo 58.º**

[...]

1 — Considera-se haver renúncia pelo arrendatário ao arrendamento da habitação quando:

a) Esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses;

b) O arrendatário entregar ao Município, por sua iniciativa, a habitação arrendada, manifestando de forma expressa, por escrito, a intenção de nela não continuar a residir.

2 - O prazo referido na alínea a) do número anterior conta-se a partir da primeira de três tentativas frustradas de comunicação, a efetuar pelo Município, nos termos do artigo 26.º, n.º 3, do presente regulamento.

3 - A cessação do contrato opera no termo dos seis meses referidos na alínea a) do n.º 1, conferindo ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 60 dias para o arrendatário e os membros do seu agregado familiar procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 - A cessação do contrato, nos termos do previsto na alínea b) do n.º 1, opera imediatamente, conferindo ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados os bens imóveis nele existentes após o decurso do prazo de 60 dias, salvo se com a declaração de renúncia for entregue a chave da habitação, considerando-se, nessa hipótese, transmitida a posse do fogo e de todos os bens que se encontrem no seu interior.

**Artigo 59.º**

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) (Revogada.)

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequência, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente quanto à resolução pelo Município:

a) O impedimento reiterado do acesso à habitação, para realização de ações de vistoria, de acordo com o previsto no artigo 63.º;

b) A oposição ou impedimento à realização de obras de conservação ou outras consideradas urgentes, a realizar pelo Município de Viana do Castelo;

c) A não realização, na habitação ou nas áreas comuns, de obras, trabalhos ou reparações, determinados pelo Município de Viana do Castelo; d) O incumprimento da alínea i) do n.º 1 do artigo 48.º, por ocorrência de qualquer ato suscetível de constituir prática de crime, que ponha em causa a segurança, o bem-estar, a integridade física e a tranquilidade dos restantes moradores.

3 - Não deve ser invocada, como fundamento de resolução, mora no pagamento de rendas, igual ou superior a 3 meses, conforme previsto no n.º 3 artigo 1083.º do Código Civil, quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento do arrendatário ou dos membros do seu agregado familiar, desde que as referidas alterações sejam comunicadas ao Município antes de decorrido o mencionado prazo de três meses.

4 - [...]

5 - Não sendo apresentado ou deferido o recurso da decisão, nos termos previstos no número anterior, o arrendatário fica obrigado à desocupação e entrega voluntária da habitação, no prazo de 90 dias, sob pena de o Município obter a restituição da posse, pelos meios legais.

6 - [...]

7 - [...]

**Artigo 62.º**

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - É aplicável às desocupações previstas no presente artigo o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

### **Artigo 63.º**

[...]

1 - Periodicamente, e sempre que se julgue necessário, o Município procederá à vistoria das habitações, lavrando auto da diligência, se tal formalidade se justificar pela sua natureza específica.

2 - O impedimento da vistoria acarretará a aplicação do preço técnico do fogo.

3 - Salvo outro motivo de particular relevância, o acesso dos técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo terá como finalidade:

a) Fiscalizar o cumprimento, pelos inquilinos municipais, das obrigações que lhes são impostas na Lei e no presente Regulamento;

b) Verificar o estado de conservação e asseio das habitações arrendadas;

c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de fins municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir vícios na habitação ou habitações contíguas ou adjacentes, proceder à elaboração de plantas, certificados, medições ou outros estudos destinados à execução de trabalhos de manutenção, reabilitação ou restauro;

d) Avaliar e acompanhar problemáticas de âmbito sociofamiliar, em articulação com outros serviços da comunidade, sempre que se justifique;

e) Avaliar a situação económica, social e familiar do agregado.

4 - O exercício do direito de acesso à habitação será previamente notificado, sempre que o arrendatário não consinta a sua efetivação imediata aos representantes do Município de Viana do Castelo.

### **Artigo 64.º**

#### **Encaminhamento para outras entidades**

Todas as situações consideradas socialmente graves que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência serão objeto de encaminhamento para as entidades parceiras, com competências específicas.

## ANEXO I

## Matriz de Cálculo da Taxa de Priorização dos Pedidos de Habitação Social

Variável	Categoria	Pontuação	Ponderação Coeficiente
1 - Habitação	1.1 - Situação Habitacional	0 a 8	0,15
	1.2 - Adequabilidade Habitacional	0 a 3	
2 - Situação Socioeconómica	2.1 - Rendimento Mensal Corrigido (RMC) indexado ao IAS	0 a 3	0,25
	2.2 - Despesa Mensal Média Elegível (DMME)	0 a 7	
	2.3 - Situação Face ao Emprego do(s) Requerente(s)	0 a 7	
3 - Situação Sociofamiliar	3.1 - Dependentes	0 a 15	0,60
	3.2 - Monoparentalidade	0 a 6	
	3.3 - Deficiência	0 a 25	
	3.4 - Idosos	0 a 14	
	3.5 - Violência Doméstica	0 a 6	
	3.6 - Residência no Concelho	0 a 6	

## ANEXO II

## Indicadores para Pontuação das Categorias da Matriz de Cálculo da Taxa de Priorização dos Pedidos

Variável	Categoria	Indicador	Pontuação	
1 - Habitação	1.1 - Situação Habitacional	1.1.1 Sem Alojamento <sup>(1)</sup>	3	
		1.1.2 Em risco iminente de perda <sup>(2)</sup>	2	
		1.1.3 Alojamento sem Condições de Habitabilidade / Salubridade <sup>(3)</sup>	2	
		1.1.4 Alojamento Temporário <sup>(4)</sup>	1	
	1.2 - Adequabilidade Habitacional	1.2.1 Tipologia desadequada atendendo ao número de elementos do agregado familiar	2	
		1.2.2 Dimensão ou construção desadequada ao agregado por motivo de saúde <sup>(5)</sup>	1	
2 - Situação Socioeconómica	2.1 - Rendimento Mensal Corrigido (RMC) indexado ao IAS	2.1.1 > 50% do IAS e =< 100% do IAS	1	
		2.1.2 < 50% do IAS	2	
	2.2 - Despesa Mensal Média Elegível (DMME)	2.2.2 Entre 51% e 70% do (RML+RMV)	3	
		2.2.3 Superior a 70% do (RML+RMV)	4	
		2.3 - Situação Face ao Emprego do(s) Requerente(s)	2.3.1 Desempregado	1 elemento 2 elementos
	2.3.2 Inativo		1 elemento 2 elementos	0 1
	3 - Situação Sociofamiliar	3.1 - Dependentes	3.1.1 1 Dependente Menor de Idade	2
3.1.2 2 Dependentes Menores de Idade			4	
3.1.3 3 ou + Dependentes Menores de Idade			6	
3.1.4 1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino			1	
3.1.5 + de 1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino			2	
3.2 - Monoparentalidade		3.2.1 Sim	6	
3.3 - Deficiência		3.3.1 1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79% + de 1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79%	3 5	
		3.3.3 1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80% + de 1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80%	6 8	
		3.3.5 Elemento com Deficiência e Dependente de 3ª Pessoa*	3	
		3.4 - Idosos	3.4.1 1 Pessoa com idade superior a 65 anos	5
			3.4.2 + de 1 Pessoa com idade superior a 65 anos	6
3.4.3 Pessoa com idade superior a 65 anos e dependente de 3ª Pessoa*			3	
3.5 - Violência Doméstica		3.5.1 Pessoa no A.F. candidato Vítima de Violência Doméstica	6	
3.6 - Residência		3.6.1 Residência, comprovada, no concelho de Viana do Castelo, há pelo menos 5 anos, de forma ininterrupta	6	
<b>Total</b>				<b>100</b>

\*Os indicadores 3.3.5 e 3.4.3 não são cumulativos, caso se reportem ao mesmo elemento do agregado familiar.

(1) Consideram-se em situação "sem alojamento" os candidatos que pernoitam em locais públicos, prédios devolutos ou similares, centros de acolhimento noturno ou similares, devidamente referenciados por instituições de apoio a pessoas sem-abrigo.

(2) Consideram-se em "risco iminente de perda" os candidatos que foram notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem, num prazo específico, por motivo de despejo ou outro, referente a morada de família do agregado há pelo menos dois anos, a contar da data da primeira notificação.

Também são consideradas as situações em que os candidatos residam em alojamento que se encontra em risco de ruína iminente, desde que não se trate de uma ocupação sem título.

(3) Consideram-se em situação de "alojamento sem condições de habitabilidade" os candidatos em alojamento que não reúne condições mínimas de habitabilidade por não possuir instalações sanitárias, e/ou cozinha, e/ou água, e/ou eletricidade e/ou saneamento, ou por apresentar um nível de degradação incompatível com a ocupação.

(4) Consideram-se em situação "alojamento temporário" os candidatos residentes em centros de acolhimento temporário, estabelecimentos prisionais, residências de transição, com data de saída prevista, bem como aqueles que residem em pensões, lares ou coabitem com familiares ou amigos.

(5) Consideram-se em situação de "Dimensão desadequada ao agregado por motivo de saúde" aqueles que residem em casa com barreiras arquitetónicas que limitam ou condicionam gravemente o acesso à casa ou a deslocação no interior desta, ou aqueles que, apesar de residirem em habitação de tipologia adequada ao número de elementos do agregado familiar, por motivo de saúde, como situação de deficiência profunda de algum elemento, beneficiaria de habitação de tipologia superior, para garantir uma prestação de cuidados mais eficaz e adequada.»

#### Artigo 4.º

### **Aditamento ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo**

São aditados ao Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo os artigos 42.º-A, 42.º-B, 42.º-C, 53.º-A e 64.º-A, com a seguinte redação:

#### **«Artigo 42.º-A**

##### **Impedimentos à Transmissão de Titularidade**

1 - Qualquer situação de transmissão de titularidade para elemento do agregado, com exceção do cônjuge ou unido de facto desde a data da atribuição da habitação, poderá ser indeferida se se verificar alguma das seguintes situações:

- a) Existência de mais de três meses de rendas vencidas e não pagas;
- b) Terem sido espoletados pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, em data anterior ao falecimento do titular, quaisquer procedimentos com vista à cessação do contrato de arrendamento;
- c) Existência de filhos, netos, ou irmãos, que não possuam um rendimento per capita superior ao IAS, não tenham constituído novo núcleo familiar e que façam parte do agregado desde a data da atribuição da habitação, de forma ininterrupta, assumindo estes preferência no processo de transmissão da titularidade, pela ordem de preferência prevista no n.º 2 do artigo 41.º, desde que

o vínculo matrimonial ou de união de facto, a existir, tenha ocorrido há menos de 5 anos à data do óbito do arrendatário;

d) O elemento sobrevivente fizer parte do agregado familiar ao abrigo de uma autorização de permanência temporária, prevista no artigo 31.º

#### **Artigo 42.º-B**

##### **Permutas**

1 - Entendem-se por permutas os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares, titulares de contratos de arrendamento do parque habitacional do Município de Viana do Castelo.

2 - Não são, em regra, permitidas permutas de habitação entre agregados familiares, salvo em casos excepcionais, devidamente fundamentados.

3 - É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares, sem autorização expressa e escrita, emitida pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competência delegada.

4 - A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação da habitação pelos agregados infratores, caso o incumprimento subsista por período superior a 90 dias.

#### **Artigo 42.º-C**

##### **Requisitos e Termos da Permuta**

1 - A permuta de habitação deverá ser solicitada ao Município de Viana do Castelo, pelos arrendatários de ambos os fogos, mediante requerimento devidamente fundamentado.

2 - A permuta é decidida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou por Vereador com competência, mediante proposta elaborada pela Divisão de Coesão Social.

3 - Só poderão ser autorizadas permutas, sempre que os dois arrendatários proponentes reúnam cumulativamente os seguintes critérios:

- a) Existência de situação de subocupação ou sobreocupação em ambas as situações, que serão ultrapassadas com a permuta;
- b) Inexistência de débitos de renda;
- c) Inexistência de acordos de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
- d) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, luz, ou existência de beneficiação indevida dos mesmos através de meios fraudulentos;
- e) As habitações a permutar devem apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços do Município de Viana do Castelo.

4 - A permuta formaliza-se mediante adenda ao contrato de arrendamento, nos termos do presente Regulamento.

5 - É concedido aos agregados familiares o prazo máximo de 30 dias para concretizarem a permuta, após comunicação do deferimento, não podendo estes imputar ao Município qualquer custo decorrente da mesma, nomeadamente, instalação de serviços, aquisição/instalação de eletrodomésticos ou outros equipamentos, bem como com qualquer outra intervenção na habitação que não seja, legalmente, imputável ao Município.

#### **Artigo 53.º-A** **Imputação de Custos**

1 - Em caso de dano na própria habitação, ou de habitações vizinhas, por incumprimento do previsto nos artigos 51.º, 52.º e 53.º, deverá o arrendatário assumir todos os custos inerentes à reparação dos danos causados.

2 - Sempre que o arrendatário concretize obras na habitação, deverá assumir todos os encargos referentes a eventuais danos causados na própria habitação ou nas habitações vizinhas, decorrentes da realização das mesmas, ainda que o surgimento destes não se verifique no imediato.

3 - Caso o arrendatário se recuse, ou não disponha de capacidade económica para suportar os custos inerentes às reparações previstas nos números anteriores, aplica-se o disposto nos números 5 e 6 do artigo 50.º.

#### **Artigo 64.º-A** **Proteção de Dados Pessoais e Nominativos**

1 - A Câmara Municipal de Viana do Castelo tratará os dados pessoais e nominativos dos membros do agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional que concretiza a disciplina comunitária.

2 - Os dados pessoais dos membros do agregado familiar serão tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa procedimental e não procedimental.

3 - O tratamento dos dados pessoais dos elementos do agregado familiar será necessário para realização de diligências pré-contratuais e pós contratuais e tais dados serão tratados de forma adequada, pertinente e limitada, como condição do exercício da função pública a que o contrato de arrendamento apoiado está funcionalizado, para efeitos de:

a) Avaliação, seleção e hierarquização das candidaturas a habitação social;

b) Celebração de contrato de arrendamento apoiado;

c) Gestão da ocupação da habitação arrendada pelo agregado familiar, designadamente para equacionar soluções de mobilidade em casos de doença, subocupação e sobreocupação, no quadro da gestão holística do parque habitacional;

- d) Determinação, atualização e revisão da renda, nos termos legalmente previstos;
- e) Fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo agregado familiar, nos termos previstos na lei e no presente regulamento;
- f) Cessação do contrato de arrendamento, à luz dos diferentes fundamentos legais, regulamentares e contratualmente previstos;
- g) Execução material do despejo e tomada de posse administrativa do fogo habitacional;
- h) Ressarcimento por danos provocados na habitação, sempre que seja o caso;
- i) Impedimento de acesso a uma habitação em regime de arrendamento apoiado, nos termos previstos na Lei do Arrendamento Apoiado.

4 - Os dados pessoais objeto de tratamento serão incorporados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Viana do Castelo, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de instruir uma candidatura a habitação social e, se for caso disso, elaborar, gerir e executar, em todas as dimensões, o contrato de arrendamento apoiado.

5 - O Município de Viana do Castelo implementará as medidas, procedimentais e informáticas, necessárias à proteção dos dados pessoais facultados.

6 - Os titulares poderão a todo o momento consultar os dados pessoais facultados e solicitar a sua correção e, em caso de já não subsistir qualquer relação contratual entre as partes, a sua eliminação.

7 - O Município de Viana do Castelo pode, mediante solicitação e de forma voluntária, proceder à entrega dos dados pessoais aos respetivos titulares, ficando os interessados informados que, sem tais dados, não poderá subsistir a relação jurídica de arrendamento apoiado, que cessará.»

#### **Artigo 5.º**

##### **Alteração Sistemática**

A epígrafe da Secção IV do Capítulo III do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo passa a ter a redação «Permutas e Transferências».

#### **Artigo 6.º**

##### **Norma revogatória**

São revogadas as alíneas a), d), e), f) e j), k), l) e) do n.º 1 do artigo 7.º, as alíneas b) e h) do n.º 2 do artigo 8.º, n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º e a alínea d) do n.º 1 do artigo 59.º do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo.

#### **Artigo 7.º**

##### **Aplicação no Tempo**

A presente alteração é aplicável aos contratos de arrendamento apoiado vigentes à data da sua entrada em vigor, exceto no que respeita às disposições que integram o Capítulo II do

regulamento, as quais apenas serão aplicáveis aos concursos a iniciar e aos contratos de arrendamento apoiado a celebrar após a data da sua entrada em vigor.

**Artigo 8.º**  
**Republicação**

É republicado, no Anexo às presentes alterações do regulamento, do qual faz parte integrante, o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo, com a redação atual.

**Artigo 9.º**  
**Entrada em vigor**

As alterações do regulamento ora introduzidas entram em vigor no primeiro dia útil seguinte à data da sua publicação.

ANEXO  
(a que se refere o artigo 8.º)

**Republicação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo**

**CAPÍTULO I**  
**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**  
**Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º, do n.º 2 do artigo 35.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, todos, na sua redação atual.

**Artigo 2.º**  
**Objeto**

1 - O presente regulamento estabelece o regime de uso, fruição e atribuição das habitações sociais das quais o Município de Viana do Castelo é proprietário, segundo o regime jurídico do arrendamento apoiado.

2 - O arrendamento apoiado é o regime aplicável às habitações das quais o Município de Viana do Castelo é proprietário, e as quais arrenda ou subarrenda com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

3 - Para além dos titulares do direito de ocupação dos fogos de habitação social do Município de Viana do Castelo, também designados de arrendatários, o presente regulamento aplica-se igualmente a todos os elementos do respetivo agregado familiar, que aí residam legalmente e com autorização municipal.

### **Artigo 3.º** **Conceitos**

1- Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) Agregado familiar: o conjunto de pessoas, também designadas de “moradores”, que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:
  - i) O arrendatário/titular da ocupação do fogo e seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;
  - ii) Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau, e parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
  - iii) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, nomeadamente, derivada de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
  - iv) E ainda outras pessoas que se encontrem autorizadas pelo Município a permanecer na habitação com o titular da ocupação do fogo;
- b) Agregado Familiar Monoparental: aquele que é constituído por um único adulto, independentemente do grau de parentesco, detentor das responsabilidades parentais, ou equiparado, de crianças ou jovens que integrem o seu agregado familiar, desde que estes últimos reúnam os critérios de idade e frequência escolar definidos pelo Instituto da Segurança Social, para atribuição de Abono de Família, independentemente do mesmo lhes ter ou não sido atribuído;
- c) Coabitante: pessoa, também designada de “morador”, não pertencente ao agregado familiar do titular da ocupação do fogo que se encontre especialmente autorizada pelo município a residir na habitação, nos casos especificamente consignados no presente regulamento;
- d) Deficiente: a pessoa que apresente um grau de incapacidade, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiúso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 60 %, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) Deficiente Grave ou Profundo: a pessoa que apresente um grau de incapacidade, devidamente comprovado mediante atestado médico de incapacidade multiúso emitido nos termos da legislação aplicável, igual ou superior a 80 %;
- f) Dependente: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- g) Dependente de Terceiro por Doença: pessoa sem autonomia para satisfazer as necessidades básicas da vida quotidiana, nomeadamente ao nível da higiene pessoal, alimentação e deslocação (1.º grau) ou, além disso, se encontra acamada ou com demência grave (2.º grau) e, por isso, beneficia de subsídio por assistência de terceira pessoa ou complemento por dependência;

- h) Desempregado: indivíduo em idade ativa que se encontra numa situação de perda involuntária de emprego, com capacidade e disponibilidade para trabalhar e que se encontre inscrito no Instituto de Emprego e Formação Profissional na situação “à procura de novo emprego”, bem como os jovens até aos 26 anos, com a escolaridade superior à obrigatória, devidamente comprovada, inscritos no Instituto de Emprego e Formação Profissional, à procura do primeiro emprego;
- i) Despesa Mensal Média Elegível (DMME): resultado do cálculo do valor médio de despesas do agregado familiar, devidamente comprovadas, com renda, água, luz, gás, equipamentos sociais e medicação resultante de doença crónica, referente aos últimos três meses, a contar da data de formalização da candidatura;
- j) Direito de ocupação: prerrogativa concedida a título precário, através de licença administrativa emitida sob forma de alvará ou contrato em regime de arrendamento social apoiado;
- k) Fator de Capitação: a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo III do presente regulamento, que dele faz parte integrante;
- l) Inativo: salvo o disposto na alínea h), o indivíduo em idade ativa, que não se encontra economicamente ativo e que se encontra inscrito no Instituto de Emprego e Formação Profissional na situação “à procura do 1.º emprego”, bem como todos os requerentes que, ainda que apresentem inscrição no IEFP em situação “à procura de novo emprego”, não comprovem o exercício de atividade profissional remunerada, há pelo menos 5 anos;
- m) Indexante dos apoios sociais (IAS): o valor fixado nos termos da Lei 53-B/2006, de 29 de dezembro;
- n) Pensão Social: o valor fixado por Portaria do Governo, com base na Lei Orçamental de Estado vigente em cada ano civil;
- o) Rendimento mensal líquido (RML): o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:
  - i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
  - ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- p) Rendimento mensal corrigido (RMC): o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:
  - i) 10% do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
  - ii) 15% do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
  - iii) 20% do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
  - iv) 10% do indexante dos apoios sociais por casa deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

- v) 10% do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20% do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capacitação, constante do anexo III do presente regulamento, ao indexante dos apoios sociais;
- q) Rendimento Mensal Variável (RMV): duodécimo do rendimento anual não declarado, referentes a biscoites, trabalho doméstico remunerado e afins;
- r) Rendimento “per capita”: o valor do rendimento mensal por pessoa que compõe o agregado familiar, após aplicação da seguinte fórmula:  
$$\text{Rendimento "per capita"} = ((\text{RMC} + \text{RMV}) - \text{DMME}) / \text{N.}^\circ \text{ Pessoas AF}$$
- s) Residência permanente: local onde o titular da ocupação do fogo e o seu agregado têm organizada e centralizada a sua vida familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;
- t) Sobreocupação: capacidade de alojamento da habitação inferior à adequada ao agregado familiar;
- u) Subocupação: capacidade de alojamento da habitação superior à adequada ao agregado familiar que nela reside;
- v) Titulares da ocupação do fogo: as pessoas que constem dos títulos do direito de ocupação do fogo de habitação social, também denominados de “arrendatário”, nos termos legais aplicáveis;
- w) Tipologia adequada: relação ente o número de elementos do agregado familiar e o número de quartos da habitação;
- x) Transmissibilidade: transmissão do direito de ocupação do fogo de um titular para a esfera jurídica de outro, devidamente autorizada pelo município, nos termos previstos no presente regulamento e os demais que resultarem da lei;
- y) Vítima de Violência Doméstica: pessoa singular que sofreu um dano, nomeadamente um atentado à sua integridade física ou mental, um dano moral, ou uma perda material, diretamente causada por ação ou omissão, no âmbito do crime de violência doméstica, previsto no artigo 152.º do Código Penal.

2 — Para efeitos da alínea o) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimento devidamente comprovada, podem os arrendatários requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 36.º

4 – Em caso de não apresentação de comprovativos das despesas referidas na alínea i), considerar-se-á, para efeitos da candidatura, uma DMME igual a 0 (euro).

## **CAPÍTULO II**

### **Atribuição de habitação municipal**

## **Artigo 4.º**

### **Atribuição de habitação municipal**

1 - As habitações sociais do Município de Viana do Castelo são atribuídas em regime de arrendamento apoiado para habitação, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

2 - A atribuição das habitações sociais do Município de Viana do Castelo é feita a título precário e como medida transitória de alternativa habitacional destinada aos agregados que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para prover solução habitacional adequada.

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

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

5 — O contrato de arrendamento apoiado para habitação rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atualizada, pelo presente regulamento e, subsidiariamente, pelo Código Civil.

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

7 - Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

## **Artigo 5.º**

### **Procedimento e critérios de atribuição**

1 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado pelo Município de Viana do Castelo efetua-se, por regra, mediante procedimento de concurso por classificação.

2 - O concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito, pelo Município de Viana do Castelo.

3 - Para efeitos do previsto no número anterior, a atribuição do direito à habitação social municipal efetua-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos, apresentados pelos interessados, nos termos previstos no presente regulamento.

4 - A atribuição do direito à habitação tem por base condições de habitabilidade, sociais, económicas e de saúde dos agregados.

## **Artigo 6.º**

### **Publicitação dos Concursos**

1 - Os anúncios dos concursos são publicitados na página da internet do Município de Viana do Castelo, no Serviço de Atendimento ao Municípe (SAM) e noutros meios que sejam considerados mais adequados.

2 - Os anúncios a que se refere o número anterior contêm, nomeadamente:

- a) Tipo de procedimento;
- b) Datas do procedimento;
- c) Regime do arrendamento;
- d) Critérios de acesso ao concurso, de hierarquização e ponderação das candidaturas;
- e) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- f) Local e forma de proceder à apresentação de candidatura;
- g) Forma de divulgação dos resultados do concurso;
- h) Identificação das habitações a concurso, com localização, tipologia, área útil e outras características relevantes.
- i) Endereço na internet para consulta do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo.

3 - A lista final dos resultados de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do Município de Viana do Castelo e no Serviço de Atendimento ao Múncipe (SAM).

### **Artigo 7.º**

#### **Condições de acesso a Habitação Social Municipal**

1 - A candidatura a habitação social no concelho de Viana do Castelo implica o preenchimento, pelo requerente e seu cônjuge ou unido de facto, dos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Residir, comprovadamente, em território nacional, com morada fiscal devidamente atribuída e coincidente com a morada constante na Candidatura;
- b) Ser maior de 18 anos;
- c) Ter nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;
- d) (Revogada)
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)
- g) O agregado familiar possuir um rendimento per capita igual ou inferior ao valor do IAS;
- h) Não ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor 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 não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- i) Não estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou ser titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída
- j) (Revogada.)
- k) ( Revogada)
- l) (Revogada)
- m) Ter esgotado a possibilidade de usufruir de apoios públicos para fins habitacionais;

- n) Não ter, por opção própria, beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento
- o) Não estar abrangido por uma das situações previstas no número seguinte.

2 - Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:

- a) O arrendatário, candidato e respetivos cônjuges ou unidos de facto que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
- b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- c) (Revogada.);

3 - As situações previstas nas alíneas h) e i) do n.º 1 podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

4 - No caso previsto na alínea h) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe ao senhorio avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

## **Artigo 8.º**

### **Pedido de atribuição de Habitação Social Municipal**

1 - O pedido de atribuição de uma habitação social será formulado, obrigatoriamente, no prazo estipulado para o efeito, em impresso próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo representante do agregado familiar.

2 - O formulário de inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação civil e fiscal de todos os elementos do agregado familiar (Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão/Cédula de Nascimento/ Assento de Nascimento/ Cartão de Contribuinte/ Cartão de Segurança Social);
- b) (Revogada.)
- c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo de morada, composição do agregado familiar e tempo de residência no concelho;
- d) Cópia do Título de Residência válido, que habilite o candidato e respetivo agregado familiar candidato a permanecer em território nacional, caso se aplique;

- e) Comprovativo da situação socioprofissional do candidato e de todos os elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam atividade laboral remunerada e, em caso de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP);
  - f) Comprovativo de todos os rendimentos dos elementos do agregado familiar (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc.) e, nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado, comprovativo da candidatura a um dos mecanismos de proteção social;
  - g) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde constem os bens imóveis em nome do requerente, do seu cônjuge ou unido de facto, bem como em nome dos restantes elementos do agregado familiar candidato;
  - h) (Revogada.)
  - i) No caso dos menores, que não coabitem com ambos os progenitores, deve ser entregue comprovativo da regulação das responsabilidades parentais ou equiparado;
  - j) Comprovativo da frequência escolar dos elementos dependentes com idade igual ou superior a 18 anos;
  - k) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, referente ao requerente, respetivo cônjuge ou unido de facto, e restantes elementos do agregado familiar que tenham mais de 18 anos e não constem da Declaração de IRS do requerente como dependentes ou ascendentes, ou declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira a comprovar dispensa de entrega da mesma.
- 3 - Para efeitos de comprovação de informação constante no formulário de candidatura, bem como de bonificação da candidatura a habitação social, deverão ser entregues, também, os seguintes documentos:
- a) Comprovativos de pagamentos de renda, água, luz, gás e frequência de equipamentos sociais, em nome dos requerentes, referentes aos últimos três meses a contar da data da candidatura;
  - b) Em caso de elementos do agregado familiar que possuam deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60 %, deve ser apresentado atestado multiúso comprovativo dessa situação;
  - c) A existência de despesas com medicação, resultantes de eventuais problemas de saúde crónicos, deve ser comprovada mediante apresentação de fatura, acompanhada de declaração médica emitida pelos serviços de saúde competentes;
  - d) Se o agregado familiar tiver sido objeto de, ou tiver pendente contra si, ação de despejo, ou outro meio judicial tendente ao despejo, deve ser entregue documento comprovativo;
  - e) Em caso de observância de crime de Violência Doméstica, a vítima deverá entregar comprovativo da apresentação de denúncia e da respetiva atribuição do Estatuto de Vítima, salvo nas situações em que este tenha cessado, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, na sua redação atual;

f) Outros documentos que a Divisão de Coesão Social considere relevantes para comprovação da informação constante no Formulário de Candidatura e da qual dependa eventual atribuição de pontuação, como, por exemplo, extrato de remunerações referente aos últimos 5 anos, certificado de habilitações, ou outros que permitam confirmar, de forma inequívoca, as informações prestadas.

4 - O formulário de candidatura encontra-se disponível, em suporte digital, na página de internet da Câmara Municipal de Viana do Castelo (em [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt)), e em suporte de papel, na Divisão de Coesão Social e no Serviço de Atendimento ao Município de Viana do Castelo.

5 - A não entrega dos documentos indicados no n.º 3, ainda que solicitados, não justifica indeferimento liminar da candidatura, mas resulta na não atribuição da pontuação, referente aos indicadores, constantes no Anexo II, que não forem devidamente comprovados.

6 - A apresentação de eventuais candidaturas a habitação social de forma espontânea, ou seja, sem que se encontre a decorrer qualquer procedimento concursal, será alvo de imediato indeferimento, cuja comunicação será acompanhada da devolução dos elementos entregues ao Município de Viana do Castelo.

## **Artigo 9.º**

### **Apreciação liminar dos pedidos**

1 - Após receção do pedido de atribuição de habitação social, o mesmo será objeto de uma apreciação liminar, a realizar pela Divisão de Coesão Social, no prazo máximo de trinta dias a partir da data de entrada do pedido, podendo este prazo ser alargado em caso de número de candidaturas superior a 50, ou caso decorra mais do que um concurso em simultâneo.

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

3 - No caso do requerente, após ter sido notificado nos termos do número anterior, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, este será objeto de indeferimento liminar, por decisão a proferir pelo Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito, com exceção do previsto no n.º 4 do artigo 8.º

4 - Da intenção de indeferimento liminar do pedido será o requerente notificado, para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

5 - Caso o requerente, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento liminar do pedido, e respetivos fundamentos, ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção.

## **Artigo 10.º**

### **Prova de declarações**

- 1 - Com vista à apreciação dos pedidos devidamente instruídos, o Município pode, a todo o tempo, requerer que sejam prestadas informações adicionais bem como mais documentos de suporte, relatórios técnicos ou requerer diligências de prova úteis para o esclarecimento dos factos com interesse para a decisão, sendo notificado o requerente por carta registada com aviso de receção para proceder à respetiva entrega no prazo máximo de dez dias úteis, sob pena de arquivamento do processo.
- 2 - Considera-se regularmente notificado o requerente, quando após segunda notificação enviada para respetivo o domicílio, não seja por ele reclamada.
- 3 - Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Divisão de Coesão Social junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanham ou tenham acompanhado a família.
- 4 - Quando a Divisão de Coesão Social entender ser pertinente para a análise do pedido, será agendado atendimento para recolha de informação em falta.
- 5 - Sempre que se considere pertinente, será realizada uma visita domiciliária para análise da situação habitacional, sendo esta obrigatória no caso dos candidatos melhor pontuados.

## **Artigo 11.º**

### **Causas de indeferimento das candidaturas**

- 1 - Uma vez admitido o pedido, nos termos dos artigos anteriores, as candidaturas serão objeto de apreciação, sendo indeferidas nos seguintes casos:
  - a) O agregado familiar ter rejeitado, nos últimos doze meses e por motivos não justificados, realojamento no concelho de Viana do Castelo;
  - b) O agregado familiar desistir do processo de candidatura;
  - c) O pedido estar suportado em falsas ou erróneas declarações, prestadas com o intuito de, com base nas mesmas, ver concedido o direito a uma habitação social;
  - d) O agregado familiar possuir um rendimento per capita igual ou superior ao valor da pensão social;
  - e) O não preenchimento das condições de acesso fixadas no artigo 7.º do presente regulamento.
- 2 - Durante a vigência do concurso, poderão ser excluídas candidaturas quando, comprovada e fundamentadamente, se conheça que o candidato, ou algum dos elementos do seu agregado familiar, é ou foi autor da prática de conduta tipificada como crime, atividades ilícitas e/ou condutas desviantes, sempre que, seja por ameaça, ofensas graves ou outros atos abusivos que possam colocar seriamente em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional e dos serviços municipais responsáveis pela gestão do mesmo.

## **Artigo 12.º**

### **Indeferimento da candidatura**

1 - Verificando-se fundamento para o indeferimento da candidatura, o requerente será notificado do projeto de decisão, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

2 - Caso o requerente, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que alterem o projeto de decisão formulado, a decisão final de indeferimento, e respetivos fundamentos, ser-lhe-ão notificados através de carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de trinta dias.

3 - A competência para o indeferimento da candidatura pertence ao Presidente da Câmara, ou Vereador com competências delegadas para o efeito.

## **Artigo 13.º**

### **Apreciação e hierarquização das candidaturas**

1 - Uma vez admitida, nos termos dos artigos anteriores, cada candidatura será objeto de análise técnica de acordo com os critérios de seleção resultantes da aplicação da matriz de cálculo da respetiva taxa de priorização constante no Anexo I do presente regulamento, e consoante a respetiva ponderação, constante do Anexo II.

2 - Na matriz de cálculo referida no número anterior são critérios preferenciais as famílias monoparentais, bem como as que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, e vítimas de violência doméstica.

3 - Caso exista mais de uma candidatura com a mesma pontuação e não existam habitações em número suficiente para atribuição, a decisão de atribuição deverá reger-se pelos critérios de prioridade elencados no número seguinte.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, serão utilizados os seguintes critérios de prioridade:

- 1.º Agregado familiar com menores em perigo, sinalizado pelo tribunal competente, nomeadamente por residir em más condições de habitabilidade e não apresentar condições económicas para fazer face à situação;
- 2.º Agregado familiar que possua elemento com deficiência grave ou profunda, nos termos do previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento;
- 3.º Agregados familiares cujos requerentes tenham mais de 50 anos;
- 4.º Capitação do Agregado Familiar, em benefício das famílias com capitação mais baixa;
- 5.º Situação de desemprego de ambos os requerentes;
- 6.º Data de entrada do pedido.

5 - Serão graduadas em último lugar todas aquelas candidaturas apresentadas por elementos que integrem, ainda que de forma provisória, o agregado familiar de titulares da ocupação de habitações

sociais, municipais ou outras, ou que tenham constituído novo núcleo familiar e ainda se mantenham a residir no fogo, em situação de desdobramento familiar.

**Artigo 14.º**  
**Lista Final Hierarquizada**

- 1 - Depois de admitidos, e consoante a ponderação obtida em resultado da aplicação dos critérios de seleção e classificação, bem como das regras de prioridade, previstas no presente regulamento, os agregados familiares candidatos serão inscritos numa lista de hierarquização das candidaturas.
- 2 - A lista referida no número anterior é composta pelas candidaturas admitidas, respetiva pontuação e taxa de priorização por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz de cálculo (cf. Anexos I e II) e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar em caso de concurso para atribuição de fogos com múltiplas tipologias, considerando o disposto no número seguinte.
- 3 - Os candidatos serão notificados por escrito da lista à qual se refere o n.º 1, sendo-lhes concedido um prazo de 10 dias úteis para, querendo, se pronunciarem, em audiência prévia, sobre os resultados obtidos.
- 4 - Findo o prazo de audiência prévia, a lista final hierarquizada será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada para o efeito, e divulgada na página da internet do Município, sem prejuízo da proteção dos dados pessoais, nos termos da lei.

**Artigo 15.º**  
**Adequação da Habitação**

- 1 - A habitação a atribuir a cada agregado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação e de subocupação.
- 2 - A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do Anexo IV.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a título excecional e caso se verifique falta de disponibilidade de habitações compatíveis, poderá ser atribuída uma habitação com tipologia não correspondente ao agregado familiar, desde que a mesma apresente condições de habitabilidade para o acolher e se demonstre adequada para uso como residência dos seus elementos, nos seguintes casos:
  - a) Para efeitos das situações previstas no artigo 17.º que justifiquem o alojamento urgente e prioritário, motivadas por emergência social grave;
  - b) Em casos especiais devidamente fundamentados que, por razões ligadas a mobilidade, saúde ou características específicas do agregado, se justifique a atribuição de uma habitação com tipologia diferente.

**Artigo 16.º**  
**Validade das candidaturas**

- 1 - As candidaturas admitidas e respetiva classificação serão válidas apenas para o concurso a que foram submetidas.

2 - Verificando-se alterações à candidatura apresentada, nomeadamente, por alteração de residência, composição do agregado familiar, valor dos rendimentos, entre outros, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Viana do Castelo dos dados atualizados, através do preenchimento de formulário adequado, para que o processo se mantenha sempre atualizado.

3 - Sempre que se mostre necessário, poderá ser solicitada pela Divisão de Coesão Social a revalidação ou atualização da candidatura.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1, em caso de novos fogos devolutos, na mesma freguesia e com a mesma tipologia dos fogos atribuídos no último concurso, mantém-se válida a última listagem hierarquizada final, sendo atribuídas as novas habitações, por ordem decrescente, aos candidatos melhor classificados no concurso anterior e aos quais não foi atribuída habitação social por não existirem mais fogos disponíveis.

5 - O disposto no número anterior não se aplica caso a listagem hierarquizada final tenha sido publicada há mais de seis meses.

### **Artigo 17.º**

#### **Regime de exceção**

1 — Não serão aplicados os critérios definidos anteriormente quando relevante motivo de interesse público, devidamente fundamentado, justifique o alojamento urgente e prioritário, e se sobreponha à sua ponderação, nomeadamente:

- a) Indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas;
- b) Agregado familiar com necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas de responsabilidade municipal, obras de interesse municipal ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

2 — A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) e b) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competências delegadas para o efeito.

3 — Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

### **Artigo 18.º**

#### **Atribuição da Habitação**

1 - A atribuição das habitações sociais do município é feita mediante despacho do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, devidamente fundamentado com

base em proposta técnica da Divisão de Coesão Social, em conformidade com as regras definidas no presente regulamento.

2 - Os candidatos a quem tenha sido atribuída habitação são notificados pelo Município, no prazo de 10 dias, dos seguintes elementos:

- a) Identificação dos elementos que assumirão a titularidade do contrato de arrendamento, bem como dos restantes elementos que compõem o agregado familiar;
- b) Identificação do fogo habitacional atribuído, bem como a sua tipologia, estado de conservação e localização;
- c) O montante da renda apoiada devida pelo agregado familiar, calculada nos termos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual;
- d) Informação circunstanciada e detalhada relativa aos direitos e obrigações inerentes à relação de arrendamento em regime de arrendamento apoiado a constituir;
- e) Prazo para os interessados colocarem termo ao impedimento, no caso de atribuição de habitação sob condição;
- f) Data para assinatura do contrato de arrendamento e entrega das chaves.

### **Artigo 19.º**

#### **Contrato de Arrendamento Apoiado**

1 - A atribuição de habitação social municipal, e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado do respetivo contrato de arrendamento apoiado, que assume a natureza de instrumento de direito administrativo.

2 - Considera-se que renunciou à atribuição da habitação o candidato que recuse a habitação que lhe foi atribuída em resultado do procedimento, ou que não compareça, de forma injustificada, ao ato de assinatura do contrato de arrendamento ou que se recuse a assiná-lo, sendo a sua candidatura eliminada da lista final de hierarquização.

3 - Na ocorrência do disposto no número anterior, a habitação que ficar disponível será atribuída ao candidato mais bem posicionado no mesmo concurso e cuja classificação não tenha sido suficiente para atribuição de habitação.

4 - Não é eliminado da lista o candidato que recusar atribuição de habitação por esta não se encontrar adequada por situação de doença ou incapacidade graves, relacionada com deficiência motora, incapacidade física, mobilidade reduzida ou outra de natureza crónica incapacitante, devidamente atestada pelo médico de família ou demais entidades competentes nos termos fixados na lei.

5 - Os títulos de ocupação das habitações sociais do Município ficam sujeitos às normas e condições resultantes do presente regulamento, encontrando-se ainda sujeitos às regras do regime de arrendamento apoiado e às demais aplicáveis em matéria de habitação social de entidades públicas, bem como às regras aplicáveis aos atos e contratos administrativos.

## **Artigo 20.º**

### **Forma e Conteúdo do Contrato**

1 - O contrato de arrendamento apoiado é celebrado por escrito e contém, pelo menos, as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo do arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
- h) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar, que não pode ser superior a três anos.
- i) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Gestão do Parque Habitacional de Viana do Castelo e que se compromete ao seu cumprimento.

2 - Do contrato de arrendamento deve igualmente constar o montante que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio, bem como a listagem dos equipamentos/eletrodomésticos instalados no fogo.

3 - O presente regulamento faz parte integrante do contrato de arrendamento.

## **Artigo 21.º**

### **Duração do contrato**

1 - O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos.

2 - Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

3 - (Revogado.)

4 - (Revogado.)

## **Artigo 22.º**

### **Gestão das habitações devolutas**

1 - O Município de Viana do Castelo, através da Divisão de Coesão Social, é responsável pela gestão e atribuição das habitações municipais devolutas e disponíveis.

2 - Após a reentrada na posse da habitação, a Divisão de Coesão Social atualiza a base de dados, desencadeia o procedimento para a realização das obras que se afigurem como necessárias e certifica-se de que a mesma se encontra devidamente fechada, de forma a evitar que, até à sua atribuição, a habitação venha a ser ocupada à revelia do Município.

3 - É expressamente proibida a ocupação abusiva, ilegítima e à revelia do Município, das habitações sociais que se encontrem devolutas, ficando os ocupantes sujeitos aos procedimentos tendentes à restituição da posse do Município, nos termos legais.

### **CAPÍTULO III** **Habitação social**

#### **SECÇÃO I** **Das habitações e sua ocupação**

##### **Artigo 23.º** **Titularidade**

- 1 - O direito de utilização e ocupação das habitações sociais é atribuído aos representantes de cada agregado familiar, a quem será entregue a titularidade da ocupação do fogo.
- 2 - Em situação de casamento ou de união de facto, a titularidade é atribuída a ambos os elementos, constando os mesmos do respetivo título de ocupação.
- 3 - Os titulares da ocupação do fogo são inteiramente responsáveis pela utilização do mesmo pelo seu agregado, cabendo-lhes igualmente o dever de fazer cumprir pelos restantes elementos do agregado familiar as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização da habitação e espaços comuns, nomeadamente as constantes do presente regulamento.
- 4 - As ocupações de fogos de habitação social do Município de Viana do Castelo serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do regime previsto no artigo 4.º do presente regulamento.

##### **Artigo 24.º** **Destino da habitação**

- 1 - A habitação arrendada destina-se exclusivamente à residência permanente do arrendatário e seu agregado familiar, não podendo nela ser exercida qualquer atividade profissional, comercial, industrial ou outra, mesmo que esta não comprometa o fim primordial de habitação nem represente um prejuízo para a segurança, salubridade ou tranquilidade do imóvel, sob pena de despejo, em caso de reincidência.
- 2 - É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, sem autorização expressa do Município de Viana do Castelo, nomeadamente, a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, sob pena de pagamento de uma quantia equivalente à renda de seis meses, a título de sanção, e de despejo, em caso de reincidência.
- 3 - Ao Município compete assegurar as condições necessárias para garantir o fim a que se destina o arrendamento, promovendo, de forma sistemática e programada, a adoção de medidas de conservação do respetivo parque habitacional.

##### **Artigo 25.º** **Ocupação efetiva**

1 - Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação que lhes seja atribuída no prazo de trinta dias após a data da celebração do contrato.

2 - A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior, sem motivo atendível, determinará a caducidade imediata da atribuição e a automática exclusão do agregado da lista de candidaturas indicada no artigo 14.º, com as demais consequências previstas no presente regulamento, ficando o Município de Viana do Castelo investido no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

3 - Da intenção de declarar a caducidade da atribuição e exclusão da lista de candidaturas, nos termos do número anterior, será o candidato notificado, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de direito de audiência prévia.

4 - Caso o candidato, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, a decisão final de verificar a caducidade da atribuição, e excluir o requerente da lista de candidaturas, e respetiva fundamentação, ser-lhe-ão notificados, através de carta registada com aviso de receção.

#### **Artigo 26.º**

##### **Residência permanente**

1 - Os titulares da ocupação do fogo e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída.

2 - Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada e centralizada a sua vida e economia doméstica com estabilidade e por forma duradoura.

3 - O arrendatário deverá comunicar ao Município de Viana do Castelo, no prazo de 10 dias, todas as circunstâncias que determinem a sua ausência temporária da habitação, ou de qualquer membro do agregado familiar inscrito, indicando os respetivos motivos e duração do período de ausência, não podendo este exceder os seis meses.

4 - Considera-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva no fogo nem utiliza a habitação em permanência, sem prejuízo das situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, quando, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem, cumulativamente, as seguintes situações:

- a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante da Câmara Municipal de Viana do Castelo devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;
- b) Tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de trinta dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação;
- c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado.

5 - A comunicação e o aviso devem referir:

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo, no mínimo de trinta dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

6 - A não residência permanente e efetiva no fogo e a sua não utilização têm as consequências previstas no presente regulamento e na lei, nomeadamente no que respeita à cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, desencadeando-se o respetivo procedimento para o efeito.

#### **Artigo 27.º**

##### **Manutenção do direito à ocupação de habitação social municipal**

1 - A manutenção do direito à ocupação do fogo encontra-se, sempre, condicionado ao preenchimento das condições de acesso a habitação que determinaram a atribuição do fogo, fixadas no artigo 7.º do presente regulamento, com as devidas adaptações.

2 - A alteração dos pressupostos e condições de ocupação das habitações sociais, nos termos do previsto no número anterior, confere ao Município o direito de determinar a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo e determina a impossibilidade de recandidatura, pelo período de dois anos, nos casos previstos no n.º 2 do artigo 7.º

3 - O titular da ocupação do fogo deve comunicar ao Município de Viana do Castelo a existência de qualquer situação de impedimento de tomar ou manter uma habitação em regime de arrendamento apoiado, designadamente os previstos nos artigos 7.º e 11.º do presente regulamento, no prazo máximo de trinta dias a contar da data da sua ocorrência.

4 - (Revogado.)

#### **Artigo 28.º**

##### **Pessoas que podem residir na habitação atribuída**

Na habitação atribuída, podem residir, para além do titular da ocupação do fogo:

- a) Os elementos que integram o agregado familiar à data da atribuição da habitação e respetiva formalização;
- b) Pessoa que, por motivos justificados, se encontre autorizada pelo Município de Viana do Castelo a residir no fogo, nomeadamente, pessoa relativamente à qual, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, viva em comunhão de mesa e habitação com o titular da ocupação do fogo e tenha estabelecido com ele uma vivência comum de entreatajuda e

partilha de recursos por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde, nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, e da demais legislação aplicável que se encontre em vigor.

### **Artigo 29.º**

#### **Alterações do agregado familiar**

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

- a) Nascimento de descendentes do titular da ocupação do fogo;
- b) Constituição do vínculo de adoção, pelo titular da ocupação do fogo;
- c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;
- d) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do titular da ocupação do fogo;
- e) Integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos, devidamente comprovada.

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

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

4 - Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, considera-se ter existido uma autonomização desses elementos, pelo que os mesmos deverão prover por uma alternativa habitacional distinta e deixar de utilizar a habitação.

5 - O previsto no número anterior poderá não ser aplicado, quando se verificar, por parte do titular da ocupação do fogo, uma situação de dependência permanente, por razões de saúde, prevalecendo o disposto no artigo 31.º

6 - Nas situações de conflito conjugal, o casal terá que recorrer às instâncias legais e judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada da família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

7 - Nas situações de cotitularidade, caso se verifique a morte ou a ausência definitiva de um dos titulares, o título concentra-se no cotitular que permanece na habitação, assumindo este todas as responsabilidades inerentes à titularidade do fogo, e caso não pretenda permanecer na habitação deve comunicar à Câmara Municipal de Viana do Castelo e proceder à entrega das chaves, sendo, no entanto, responsável por qualquer dívida ao Município vencida à data e relacionada com a utilização do fogo.

8 - Sempre que se verifique o disposto na alínea c) do n.º 1 deverão ser entregues pelo novo elemento do agregado familiar os seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação civil e fiscal e da Segurança Social;
- b) Comprovativo da situação socioprofissional e, em caso de desemprego, comprovativo de inscrição no Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP);

- c) Comprovativo de todos os rendimentos (remunerações, pensões, prestação de rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, complemento por dependência, etc.);
- d) Declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira, onde constem os bens imóveis;
- e) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, ou declaração da Autoridade Tributária e Aduaneira a comprovar dispensa de entrega da mesma.

**Artigo 30.º**  
**Proibição de cedência**

1 — A cedência do gozo da habitação é proibida, nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do presente regulamento.

2 - É ainda expressamente proibida a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a ali coabitar, sob pena de ser aplicado o preço técnico do fogo e, caso não seja regularizada a situação, ou se se tratar de uma reincidência nos últimos 3 anos a contar do primeiro incumprimento, ser ordenada a desocupação do fogo.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 29.º, o Município de Viana do Castelo pode, mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por período alargado, mas a título transitório e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa não integrada no agregado familiar inscrito, nos termos do previsto no artigo seguinte.

**Artigo 31.º**  
**Regime excecional de autorização de permanência temporária**

1 - Quando não existam rendas vencidas e não pagas e a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada a título transitório e sem a atribuição de direito sucessório, mediante requerimento do titular da ocupação, por escrito e devidamente fundamentado, a permanência temporária de uma determinada pessoa que não pertença ao agregado familiar, nas seguintes situações:

- a) Ascendentes e descendentes do titular da ocupação do fogo, que se encontrem em comprovada situação de carência habitacional grave e ou de dependência socioeconómica do titular da ocupação do fogo;
- b) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos), em caso de necessidade impreterível e urgente de assistência ao titular da ocupação do fogo, por doença ou incapacidade grave;
- c) Qualquer parente até ao 2.º grau (pais, filhos, avós, netos e irmãos) que se encontre em situação de dependência e necessidade impreterível e urgente da prestação de assistência, por parte do titular da ocupação do fogo, em caso de doença ou incapacidade grave, desde que essa assistência se justifique pelo facto de se tratar de um elemento isolado e pela ausência de outros familiares que a prestem.

2 - O período de autorização de permanência será fixado por tempo determinado, até ao máximo de seis meses, no âmbito do previsto na alínea a) do número anterior e até ao máximo de doze meses,

no âmbito das alíneas b) e c) do número anterior, devendo ser devidamente fundamentado, consoante o motivo que determina a necessidade de permanência dessa pessoa estranha ao agregado.

3 - Caso o motivo que determinou a autorização de residência temporária ainda perdure, após o término do período concedido, poderá ser formalmente solicitada prorrogação da mesma, sendo que, caso se confirme a manutenção dos pressupostos que resultaram na autorização anterior, poderá ser proposta renovação da autorização de permanência por igual período ou, nos casos em que o motivo do pedido se enquadrar nas alíneas b) ou c) do n.º 1, por tempo indeterminado.

4 - Em caso de autorização de permanência na habitação, nos termos dos números 1 e 2 do presente artigo, por período igual ou superior a seis meses, a situação socioeconómica e familiar do elemento autorizado será tida em consideração para efeitos de cálculo de renda em regime de arrendamento apoiado a partir da autorização.

5 - Para efeitos do número anterior, deverão ser entregues os documentos que a Divisão de Coesão Social considere necessários e adequados para determinar a revisão da renda apoiada.

6 - A autorização de permanência por tempo indeterminado, prevista no n.º 3, poderá, mediante requerimento fundamentado dos interessados, ser convertida em autorização de coabitação, nos termos do artigo seguinte, desde que se cumpram cumulativamente, os seguintes pressupostos:

- a) Já tenha passado um período mínimo de três anos desde o pedido de autorização de permanência temporária inicial;
- b) A necessidade de permanência se tenha, comprovadamente, convertido numa situação definitiva e imperiosa;
- c) A tipologia da habitação seja adequada à composição do agregado familiar;
- d) Inexistência de débitos de renda ou de outras dívidas no âmbito da prestação de serviços básicos como água, saneamento, resíduos sólidos, luz e gás;
- e) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso;
- f) A habitação que se encontre atribuída e a ser ocupada pela família se encontre em boas condições de conservação, manutenção e salubridade, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Viana do Castelo;
- g) Estejam cumpridos, por parte de todos os elementos que pretendem uma inscrição definitiva no agregado familiar, os critérios para atribuição de habitação social, previstos no artigo 7.º;
- h) Não se verifique, por parte de nenhum dos elementos que pretendem uma inscrição definitiva, o impedimento previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 11.º

7 - A verificação da permanência na habitação de ocupante cujo prazo de autorização ou a situação que motivou a permanência tenham cessado, sem que tenha havido lugar a qualquer pedido de

prorrogação, determina para os titulares da ocupação do fogo o pagamento de coima no montante da renda condicionada, sem prejuízo de, em caso de reincidência, poder ser determinada a cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo.

8 - A competência para decidir neste âmbito pertence ao presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada para o efeito.

9- Qualquer autorização, prevista no presente artigo, pode ser alvo de revogação a todo o tempo, caso se verifique incumprimento, pelo autorizado ou pelo titular do contrato, das obrigações impostas aos inquilinos municipais no regime do arrendamento apoiado e no presente regulamento, sem prejuízo de constituição de causa para resolução do contrato.

#### **Artigo 32.º**

##### **Coabitação**

1 - Só são admitidos os casos de coabitação expressamente previstos no presente regulamento, nomeadamente no artigo anterior, e que se encontrem devidamente autorizados pelo município.

2 - Os rendimentos do coabitante são tidos em consideração, para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de coabitação, e revisão da mesma, quando aplicável.

3 - Todos os pedidos de integração ou indicação de saída de elementos em situação de coabitação, devem obrigatoriamente ser comunicados por escrito à Câmara Municipal de Viana do Castelo.

## **SECÇÃO II**

### **Rendas**

#### **Artigo 33.º**

##### **Regime de arrendamento**

1 - Todas as habitações sociais propriedade do Município de Viana do Castelo serão abrangidas pelo regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 - A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal, calculada nos termos dos artigos seguintes, e em conformidade com a demais legislação aplicável.

3 - Em caso de total ausência de rendimentos, aplica-se o valor da renda mínima, prevista no artigo 35.º

#### **Artigo 34.º**

##### **Valor da renda**

1 - O valor da renda em regime de arrendamento apoiado é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

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

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o RMC é calculado com base no rendimento mensal líquido do agregado familiar, deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do anexo III do presente regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

#### **Artigo 34.º-A**

##### **Taxa de esforço máxima**

A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

#### **Artigo 35.º**

##### **Rendas máxima e mínima**

1 - A renda mínima em regime de arrendamento apoiado a aplicar pelo Município de Viana do Castelo, não pode ser inferior a 2 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento.

2- A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

3 - (Revogado.)

#### **Artigo 36.º**

##### **Atualização e revisão da renda**

1 - Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário nas situações de:

- a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de trinta dias a contar da data da ocorrência;
- b) Superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar

2 - A revisão da renda por iniciativa do Município, com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo.

3 - A reavaliação pelo Município das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada dois anos.

4 - No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar à Câmara Municipal de Viana do Castelo, a cada dois anos, declaração de rendimentos atualizada.

5 - O arrendatário deve, ainda, entregar, no prazo máximo de trinta dias a contar da correspondente notificação, os elementos que, através da Divisão de Coesão Social, lhe sejam solicitados, e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda.

6 - A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do Município com o respetivo valor.

7 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1, n.º 4, ou n.º 5, o Município pode exigir-lhe o 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.

8 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao Município de Viana do Castelo impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título. 9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao arrendatário resultará na aplicação da renda máxima, até que este apresente os elementos exigidos, sem prejuízo de outras consequências legais previstas no presente regulamento e na legislação em vigor.

9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao arrendatário resultará na aplicação da renda máxima, até que este apresente os elementos exigidos, sem prejuízo de outras consequências legais previstas no presente regulamento e na legislação em vigor.

10 - Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte do Município, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição persistir.

11 - Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimento por parte do agregado, deverá apresentar comprovativo de candidatura a um mecanismo de proteção social, sob pena de ser aplicada a renda máxima.

### **Artigo 37.º**

#### **Pagamento da renda**

1 - A primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente.

2 - A renda deve ser paga nos primeiros oito dias de cada mês, na Tesouraria da Câmara Municipal de Viana do Castelo, mediante guias a solicitar na Secção de Taxas e Licenças (Departamento de Administração Geral) da mesma Câmara, ou através de transferência ou débito em conta bancária.

3 - Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência ou débito em conta bancária do arrendatário, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

4 - Decorrido o prazo previsto no n.º 2, os titulares da ocupação do fogo encontram-se em situação de incumprimento do pagamento da renda.

### **Artigo 38.º**

#### **Mora do Arrendatário**

1 - Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 2 do artigo anterior, sem que o arrendatário tenha procedido ao pagamento da renda, fica este obrigado ao pagamento de uma indemnização igual a 20 % do valor da renda devida.

2 - Excecionalmente, nos casos em que seja devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada para o efeito, a isenção total ou parcial das indemnizações referidas nas alíneas anteriores.

3 - A falta de pagamento das rendas, acrescidas da indemnização que for devida nos prazos referidos nos números anteriores confere ao Município o direito de determinar a resolução do contrato, nos termos previstos no Código Civil, salvo nos casos em que seja autorizado um acordo de regularização de dívida, nas situações em que o arrendatário comprove que está temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

4 - Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda, devido a comprovada fragilização da situação económica, poderão propor a celebração de um acordo de pagamento de dívida, dentro dos limites previstos na Lei, que, em caso de parecer favorável, entrará em vigor até 60 dias, após o despacho do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competência delegada.

### **SECÇÃO III**

#### **Transmissão**

### **Artigo 39.º**

#### **Transmissão da titularidade de ocupação do fogo**

1 - A titularidade da ocupação do fogo só poderá ser objeto de transmissão mediante autorização expressa, e por escrito, do Município de Viana do Castelo.

2 - A transmissão da titularidade do fogo só é admitida nas seguintes situações:

- a) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da situação de união de facto;
- b) Morte de um dos titulares;
- c) Ausência permanente e definitiva de um dos titulares da ocupação do fogo, bem como a sua incapacidade.

3 - A transmissão da titularidade da ocupação do fogo implica a transmissão de todos os direitos, obrigações e competências a ela inerentes, e é formalizada através da realização de averbamento ao respetivo título.

4 - O direito à transmissão da titularidade da ocupação do fogo, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato.

5 - A transmissão da titularidade da ocupação do fogo ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão e os requisitos de atribuição e manutenção da habitação, nos termos do presente regulamento.

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

7 - No caso de cotitularidade nunca haverá lugar a transmissão enquanto sobreviver um dos cotitulares, havendo, contudo, e verificando-se uma das situações previstas no n.º 2 do presente artigo, averbamento ao título de ocupação para atualização do mesmo em conformidade.

#### **Artigo 40.º**

##### **Divórcio ou separação judicial de pessoas e bens**

1 - Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato, para o cônjuge do arrendatário, existindo decisão judicial nesse sentido, ou acordo dos cônjuges.

2 - A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá que ser comunicada e devidamente comprovada ao Município.

3 - O disposto no n.º 1 é aplicável, com as devidas adaptações, aos titulares da ocupação do fogo que se encontrem em situação de união de facto, nos termos previstos na lei, em caso de cessação da respetiva união de facto.

#### **Artigo 41.º**

##### **Transmissão por morte**

1 - O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, por meio de novo contrato, quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de um ano;
- c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.

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

#### **Artigo 42.º**

##### **Ausência permanente e definitiva ou incapacidade de um dos titulares do fogo**

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

2 - Para efeitos do previsto no número anterior, na falta de indicação pelo titular, o Município de Viana do Castelo escolhe, de entre os elementos que integrem o agregado familiar desde o início da atribuição, a pessoa que reúna as melhores condições para assumir a titularidade da ocupação do fogo.

#### **Artigo 42.º-A**

##### **Impedimentos à Transmissão de Titularidade**

1 - Qualquer situação de transmissão de titularidade para elemento do agregado, com exceção do cônjuge ou unido de facto desde a data da atribuição da habitação, poderá ser indeferida se se verificar alguma das seguintes situações:

- a) Existência de mais de três meses de rendas vencidas e não pagas;
- b) Terem sido espoletados pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, em data anterior ao falecimento do titular, quaisquer procedimentos com vista à cessação do contrato de arrendamento;
- c) Existência de filhos, netos, ou irmãos, que não possuam um rendimento per capita superior ao IAS, não tenham constituído novo núcleo familiar e que façam parte do agregado desde a data da atribuição da habitação, de forma ininterrupta, assumindo estes preferência no processo de transmissão da titularidade, pela ordem de preferência prevista no n.º 2 do artigo 41.º, desde que o vínculo matrimonial ou de união de facto, a existir, tenha ocorrido há menos de 5 anos à data do óbito do arrendatário;
- d) O elemento sobrevivente fizer parte do agregado familiar ao abrigo de uma autorização de permanência temporária, prevista no artigo 31.º

#### **Artigo 42.º-B**

##### **Permutas**

1 - Entendem-se por permutas os pedidos de trocas de habitação entre agregados familiares, titulares de contratos de arrendamento do parque habitacional do Município de Viana do Castelo.

2 - Não são, em regra, permitidas permutas de habitação entre agregados familiares, salvo em casos excepcionais, devidamente fundamentados.

3 - É expressamente proibida a permuta direta de habitações municipais entre agregados familiares, sem autorização expressa e escrita, emitida pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competência delegada.

4 - A violação do disposto no número anterior determina a cessação do contrato de arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação da habitação pelos agregados infratores, caso o incumprimento subsista por período superior a 90 dias.



**Artigo 42.º-C**  
**Requisitos e Termos da Permuta**

- 1 - A permuta de habitação deverá ser solicitada ao Município de Viana do Castelo, pelos arrendatários de ambos os fogos, mediante requerimento devidamente fundamentado.
- 2 - A permuta é decidida pelo Presidente da Câmara Municipal, ou por Vereador com competência, mediante proposta elaborada pela Divisão de Coesão Social.
- 3 - Só poderão ser autorizadas permutas, sempre que os dois arrendatários proponentes reúnam cumulativamente os seguintes critérios:
  - a) Existência de situação de subocupação ou sobreocupação em ambas as situações, que serão ultrapassadas com a permuta;
  - b) Inexistência de débitos de renda;
  - c) Inexistência de acordos de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
  - d) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, luz, ou existência de beneficiação indevida dos mesmos através de meios fraudulentos;
  - e) As habitações a permutar devem apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços do Município de Viana do Castelo.
- 4 - A permuta formaliza-se mediante adenda ao contrato de arrendamento, nos termos do presente Regulamento.
- 5 - É concedido aos agregados familiares o prazo máximo de 30 dias para concretizarem a permuta, após comunicação do deferimento, não podendo estes imputar ao Município qualquer custo decorrente da mesma, nomeadamente, instalação de serviços, aquisição/instalação de eletrodomésticos ou outros equipamentos, bem como com qualquer outra intervenção na habitação que não seja, legalmente, imputável ao Município.

**SECÇÃO IV**  
**Permutas e Transferências**

**Artigo 43.º**  
**Transferências de habitação**

- 1 - A transferência de um agregado familiar para fogo habitacional distinto do atribuído pelo Município, no mesmo ou noutra conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos na presente secção.
- 2 - As transferências podem ser realizadas por iniciativa do Município ou mediante requerimento dos titulares da ocupação do fogo, sempre em casos devidamente fundamentados.
- 3 - As transferências são decididas por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito, mediante proposta técnica da Divisão de Coesão Social devidamente fundamentada, e com indicação da habitação de destino, respetiva tipologia e do valor da renda a aplicar, sendo posteriormente a respetiva decisão notificada aos interessados por escrito.

4 - A transferência formaliza-se mediante a outorga entre o Município e os representantes do agregado familiar do respetivo título de ocupação do novo fogo de habitação social municipal, objeto da transferência, nos termos atrás fixados pelo presente regulamento.

5 - Para efeitos da transferência, o agregado familiar deverá desocupar a habitação de origem no prazo máximo de trinta dias a contar da respetiva notificação para o efeito, sob pena de o Município adotar os procedimentos legalmente devidos, tendentes à restituição da posse sobre o locado.

6 - As transferências deverão concretizar-se, sempre que exista fogo de tipologia adequada, na urbanização de residência do agregado familiar e, sempre que tal não seja possível, priorizando as urbanizações limítrofes.

7 - O previsto no número anterior não se aplica às transferências com fundamento na alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º.

#### **Artigo 44.º**

##### **Condições gerais de transferência**

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

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de débitos de renda;
- c) Inexistência de dívidas no âmbito da prestação dos serviços de água, saneamento e resíduos sólidos, luz, ou existência de beneficiação indevida dos mesmos através de meios fraudulentos;
- d) Inexistência de acordo de regularização de dívida em curso, caso aplicável;
- e) A habitação, que se encontre atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

2 - A realização de transferências de iniciativa do Município de Viana do Castelo, fica sempre sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação vaga com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) A habitação, que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, tem de apresentar boas condições de conservação e manutenção, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

#### **Artigo 45.º**

##### **Transferência por iniciativa do Município de Viana do Castelo**

1 - Na prossecução do interesse público, o Município de Viana do Castelo pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações, incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína.

- 2 - Nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode o Município de Viana do Castelo promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.
- 3 - Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, será acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.
- 4 - O Município de Viana do Castelo pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.
- 5 - Nos casos em que o Município considerar que existam fogos sobre ou subocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência.
- 6 - Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo, sendo as notificações efetuadas nos termos do artigo 62.º-A do presente regulamento.
- 7 - Se a transferência for feita com carácter provisório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

#### **Artigo 46.º**

##### **Transferência por iniciativa dos agregados familiares**

- 1 - Pelos agregados familiares, através dos respetivos titulares da ocupação do fogo, pode ser requerida a transferência para outra habitação, nos seguintes casos:
  - a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre devidamente atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes nos termos fixados na lei, nomeadamente relacionados com situação de deficiência motora grave, incapacidade física, mobilidade reduzida de nível elevado e outras situações de natureza crónica incapacitante, que exijam transferência para habitação de tipologia ou com condições distintas;
  - b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como exclusiva e absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s);
  - c) Transferência para habitação de tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida;
  - d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida ou quando exista aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção);

e) Outros motivos excepcionais a avaliar pela Divisão de Coesão Social, consoante as características do caso concreto, em consonância com as regras e princípios constantes do presente regulamento.

2 - Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação, de forma clara e completa, dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

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

4 - Nas situações previstas na alínea a) e b) do n.º 1 do presente artigo, a transferência será para uma habitação de tipologia idêntica à atual.

5 - Se os interessados, depois de devidamente notificados do deferimento do pedido e da habitação designada, manifestarem a recusa da mesma, esta recusa equivale a desistência do pedido.

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

7 - Considerando o previsto no n.º 5 do artigo 19.º, o Município poderá indeferir ou não priorizar transferências com fundamento na alínea a) do n.º 1, sempre que o problema já subsistisse aquando da atribuição da habitação, sem que o agregado familiar tenha formalizado qualquer alegação de desadequação da habitação.

#### **Artigo 46.º-A**

##### **Obrigações do Município de Viana do Castelo**

O Município de Viana do Castelo está vinculado ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;
- b) Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento público as informações e os esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;
- c) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;
- d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- e) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da

partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos;

- f) Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos, bem como realizar vistorias a pedido dos arrendatários ou sempre que estejam em causa as condições de segurança, salubridade e conforto das habitações;
- g) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;
- h) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;
- i) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, através, por exemplo, de comissões de lote.

## **SECÇÃO V** **Responsabilidades do Município**

### **Artigo 47.º** **Obras a cargo do Município**

1 - O Município obriga-se à realização das obras de manutenção e conservação geral da habitação, designadamente, obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, manutenção e preservação da rede de água e esgotos, rede de gás, circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante do edifício, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidados ou atuação danosa do arrendatário.

2 - Ficam ainda excluídas todas as intervenções que incidam sobre vidros, portas, fechaduras, torneiras, persianas ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou partes comuns, desde que os danos tenham sido causados por ato ou omissão culposa do arrendatário.

## **SECÇÃO VI** **Da utilização das habitações**

### **Artigo 48.º** **Obrigações Genéricas dos Arrendatários**

1 - Sem prejuízo dos demais deveres que decorram do presente regulamento, da lei ou do contrato, os arrendatários têm o dever de:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias ao Município, nos termos da lei, designadamente as que respeitam a impedimentos à manutenção ou obtenção de habitação social, bem como à composição e rendimentos do agregado familiar;

- b) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no n.º 4;
- c) Avisar imediatamente o Município, sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e, ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- d) Promover a instalação e ligação de contadores da água, energia elétrica e gás, cujas despesas, e respetivos consumos, são da sua responsabilidade;
- e) Conservar, no estado em que se encontram, à data do alojamento, todas as instalações de eletricidade, água e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, sendo da sua responsabilidade o pagamento das reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização;
- f) 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 seu agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação, e restituí-la no estado de conservação em que a recebeu, nomeadamente, com todos os vidros, portas, móveis de cozinha e sanitários, indemnizando o Município pelas despesas efetuadas com a reparação dos danos não sanados;
- g) Receber, sempre que necessário, os técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo e tratá-los com respeito e correção, tendo como objetivo a criação de uma estrutura de apoio que visa promover a melhoria da qualidade de vida da família e a elevação do respetivo nível de competências, sob pena da aplicação das sanções previstas no n.º 2;
- h) Permitir as ações de vistoria das habitações levadas a efeito pelo Município, sob pena de pagamento de uma multa, no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente;
- i) 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, obrigando-se sempre a respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 horas e as 8 horas;
- j) Não realizar ligações ilegais à rede elétrica e/ou de água, ou qualquer outro serviço que careça de celebração de um contrato;
- k) Comunicar ao Município, no prazo de trinta dias a contar da data da ocorrência, quando se verifique uma das seguintes situações suscetíveis de constituir impedimento do acesso ou manutenção da habitação social:
  - i) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a de outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe;
  - ii) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;

- iii) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
  - iv) Qualquer titular do contrato de arrendamento, seu cônjuge ou unido de facto, tenha, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilizado meios fraudulentos, procedido à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
  - v) Qualquer titular do contrato de arrendamento tenha, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilizado meios fraudulentos, procedido à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
  - vi) Qualquer titular do contrato de arrendamento ou membro do seu agregado familiar tenha cedido a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- l) Pagar a renda no prazo estipulado pelo município;
  - m) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
  - n) Não afixar objetos ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum;
  - o) Restituir a habitação no estado de conservação em que a mesma foi arrendada.

2 - A violação do disposto na alínea g) do número anterior, pelo arrendatário, por qualquer elemento do agregado familiar inscrito, ou por qualquer outro elemento que à data se encontrasse a viver no local na habitação, pela ofensa, ameaça ou qualquer forma de violência física ou verbal para com os técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo, determinará a adoção dos procedimentos legalmente previstos, tendentes à efetivação da responsabilidade civil e ou criminal imputável aos arrendatários.

3 - O arrendatário que praticar os factos constantes dos pontos iv, v e vi da alínea k) do n.º 1 fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado pelo período de dois anos, sem prejuízo dos direitos que, em função da situação, o Município de Viana do Castelo detenha, nem do procedimento criminal que seja aplicável ao caso, nos termos legais.

4 - O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
- c) Detenção em estabelecimento prisional;
- d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.

5 - Sempre que considere necessário, para verificar o cumprimento das obrigações constantes no n.º 1, o Município de Viana do Castelo pode promover a realização de vistorias, nos termos do artigo 63.º, e solicitar apresentação de documentos relevantes ou pedir informações junto de entidades públicas ou privadas que prestem serviços ou atribuam apoios ao agregado familiar em causa.

#### **Artigo 49.º**

##### **Utilização das habitações**

1 - O arrendatário deve utilizar a habitação com respeito pelas exigências normais de diligência e zelo, sendo-lhe, nomeadamente, proibido:

- a) Destinar a habitação a usos de carácter ofensivo aos bons costumes e a práticas de natureza imoral, ilícita ou desonesta;
- b) Alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou factos que indevidamente perturbem os demais arrendatários do edifício, devendo os aparelhos de rádio, televisor, reprodutores 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 de silêncio no horário estabelecido na alínea i) do n.º 1 do artigo anterior;
- c) Utilizar produtos abrasivos na limpeza ou conservação que possam deteriorar qualquer superfície;
- d) Promover reuniões que perturbem a ordem pública ou lesem os direitos e interesses legítimos da vizinhança;
- e) Alterar os acabamentos interiores e exteriores sem a autorização prévia do Município de Viana do Castelo, salvo quando se trate de obras de conservação, sendo que, no caso destas, deve ser sempre dado conhecimento ao Município;
- f) 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, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou a via pública;
- g) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa do Município;
- h) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- i) Sacudir tapetes, ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem vizinhos;
- j) Colocar roupa a secar em cordas no interior ou exterior das habitações, devendo utilizar apenas os estendais fixos devidamente autorizados pelo Presidente da Câmara Municipal para esse fim, ou em estendais de chão nas varandas ou terraços, desde que estes fiquem resguardados pelas mesmas;
- k) Instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja, em condições normais de utilização, necessário ao fim a que a habitação se destina, nomeadamente se puder perturbar os restantes moradores;

- l) Colocar marquises, estruturas abarracadas, ou alterar o arranjo estético ou o alçado;
- m) Afixar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.
- n) Manter o fogo e respetivo logradouro, sempre que este exista, em situação de insalubridade;
- o) Utilizar o fogo, ou parte deste, como espaço de armazenamento de bens destinados a venda, doação, ou outro fim.

2 - No que respeita à permanência de animais domésticos na habitação, devem respeitar-se as seguintes condições:

- a) São aceites animais como cães e gatos de companhia, no respeito pelo disposto na legislação aplicável, aves em gaiola e demais animais de pequeno porte, mas apenas na medida em que o seu número ou características não ponham em causa o estado de higiene e limpeza do edifício e desde que não causem incómodo aos vizinhos;
- b) No caso de cães e gatos, apenas é permitida a presença de um animal por cada habitação, sendo que, nas habitações que se encontram em regime de propriedade horizontal, não são permitidos animais, com a exceção de aves em gaiola;
- c) É proibida a permanência prolongada de animais em varandas, terraços, logradouros ou áreas comuns;
- d) Só podem circular na via pública da área circundante à urbanização municipal os animais de estimação permitidos na alínea a) que usem trelas ou similares e desde que os respetivos donos se façam acompanhar de um saco de recolha para proceder à limpeza dos dejetos.

#### **Artigo 50.º**

#### **Obras nas habitações**

1 - O arrendatário só pode executar obras no interior da habitação, com o prévio consentimento escrito do Município, e desde que, cumulativamente:

- a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos no contrato de arrendamento;
- b) Sejam executadas com a 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 a estabilidade e a 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, 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 partes comuns, 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 - São da responsabilidade dos arrendatários, a realizar a suas expensas, todas as obras de conservação ou reparação referentes a:

- a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;
- b) Reparação de rodapés, soleiras, portas interiores e exteriores, janelas e estores;
- c) Substituição ou reparação de vidros, torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias e seus acessórios, autoclismos e armários;
- d) Pinturas interiores, devendo manter a mesma cor;
- e) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município, devendo substituir por produto semelhante, dando prévio conhecimento ao Município.

4 - O Município obriga-se à realização das obras de manutenção e conservação geral da habitação, designadamente: obras de conservação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, manutenção e preservação da rede de água e esgotos, rede de gás, circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante do edifício, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes da incúria, falta de cuidados ou atuação danosa do arrendatário, cabendo estas ao arrendatário.

5 - Se, após avaliação da Divisão de Coesão Social, se comprovar que o arrendatário não tem condições para custear as obras e reparações referidas nos números anteriores, e se após avaliação técnica se comprovar que se trata de uma intervenção urgente, o Município poderá assumir a realização das obras e reparações, condicionado às seguintes regras:

- a) Ressarcimento do valor das obras em prestações efetuadas simultaneamente com o pagamento da renda em montantes parciais a definir pela Divisão de Coesão Social;
- b) Isenção do pagamento do valor das obras, sem prejuízo de, no caso da situação económica do arrendatário melhorar, o Município poder exigir-lhe o montante gasto.

6 - No âmbito do previsto no número anterior, deverá ser formalizado pedido por escrito, pelo arrendatário, e sempre que possível e se justifique, acompanhado de dois orçamentos da intervenção necessária.

7 - Se o arrendatário não proceder com a devida diligência na comunicação ao Município das obras e reparações, mencionadas no n.º 2 do presente artigo, torna-se responsável perante os demais moradores por todos os danos resultantes da recusa na sua comunicação ou na sua execução.

8 - Antes do início da execução de qualquer obra ou reparação nas suas habitações, o arrendatário deve informar desse facto a Administração do Condomínio, caso exista, mediante carta registada na qual identifique a obra ou reparação a efetuar, indique a data em que a obra ou reparação será iniciada e o prazo previsto para a sua realização, bem como outras informações de interesse geral.

9 - As obras e benfeitorias realizadas pelo arrendatário, com ou sem autorização do Município, fazem parte integrante do edifício e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

10 - O Município só suportará as despesas inerentes às recuperações ou beneficiações que se realizem para colmatar estragos ou deficiências estruturais, decorrentes do desgaste natural dos materiais, ao longo do tempo, ou ainda as que sejam alheias à responsabilidade do arrendatário.

**Artigo 51.º**  
**Instalações de água e esgotos**

São obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, em relação às instalações de água e esgotos:

- a) Sempre que se ausente da sua casa por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança geral;
- b) Sempre que detetar uma fuga de água, fechar imediatamente a torneira de segurança respetiva;
- c) Em caso de fuga no contador ou na rede, contactar de imediato os serviços competentes;
- d) Não utilizar a sanita e o lava-loiça como «pias de despejo», devendo colocar no recipiente do lixo todos os detritos não solúveis (cabelos, restos de comida, etc.)
- e) Não deitar na cuba dos lava-loiças substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações em PVC, tais como óleo ou azeite a ferver;
- f) Limpar os sifões regularmente e proceder ao seu desentupimento, sempre que necessário;
- g) Em caso de obstrução do sistema de drenagem de águas residuais, compete ao inquilino a desobstrução do mesmo, sendo que, sempre que este seja comum a mais do que uma fração, a responsabilidade é de ambos, em igual medida.

#### **Artigo 52.º** **Instalações Elétricas**

Constituem obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, quanto às instalações elétricas:

- a) Cortar totalmente a energia elétrica no quadro geral, antes de qualquer intervenção na sua instalação;
- b) Não abrir as tampas protetoras das caixas de derivação, não retirar as tomadas nem os interruptores dos seus sítios;
- c) Evitar utilizar extensões e fichas múltiplas, em virtude de estas poderem originar sobrecargas, podendo causar incêndios.

#### **Artigo 53.º** **Instalações de Gás**

Constituem obrigações do arrendatário e do seu agregado familiar, quanto às instalações de gás:

- a) Obedecer às regras básicas do seu manuseamento, com especial atenção para o risco de fugas acidentais;
- b) Em caso de ausência da habitação por tempo prolongado, fechar a torneira de segurança;
- c) No caso de existir alguma rotura na canalização, que origine uma fuga de gás, fechar a torneira de segurança e recorrer a um técnico especializado, indicado pelo distribuidor de gás;
- d) Proceder à manutenção e substituição de mangueiras de gás e outros componentes imprescindíveis ao bom funcionamento e segurança das instalações de gás, considerando o prazo de caducidade das mesmas.

#### **Artigo 53.º-A** **Imputação de Custos**

1 - Em caso de dano na própria habitação, ou de habitações vizinhas, por incumprimento do previsto nos artigos 51.º, 52.º e 53.º, deverá o arrendatário assumir todos os custos inerentes à reparação dos danos causados.

2 - Sempre que o arrendatário concretize obras na habitação, deverá assumir todos os encargos referentes a eventuais danos causados na própria habitação ou nas habitações vizinhas, decorrentes da realização das mesmas, ainda que o surgimento destes não se verifique no imediato.

3 - Caso o arrendatário se recuse, ou não disponha de capacidade económica para suportar os custos inerentes às reparações previstas nos números anteriores, aplica-se o disposto nos números 5 e 6 do artigo 50.º.

## **SECÇÃO VII** **Das partes comuns**

### **Artigo 54.º** **Uso das partes comuns**

1 - O disposto no presente artigo aplica-se somente às habitações que se encontrem em regime de Propriedade Horizontal.

2 - As partes comuns são as descritas no artigo 1421.º, n.º 1 e 2 do Código Civil.

3 - O arrendatário obriga-se a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, fazendo-o 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 rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores.

4 - É, designadamente, proibido ao arrendatário:

- a) Deixar abertas as portas das entradas comuns dos prédios ou permitir a entrada de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;
- b) Colocar vasos, objetos ou obstáculos nas entradas, patamares, escadas, corredores e outras partes comuns, que prejudiquem a sua utilização;
- c) Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso às habitações, devendo este ser efetuado em silêncio;
- d) Adotar ou permitir às pessoas que de si dependem ou frequentam a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, afetar o normal desempenho das funções a que se destinam, perturbar o bom e regular funcionamento do prédio, bem como a comodidade e o bem-estar dos seus utentes;
- e) Desrespeitar o período de silêncio entre as 22:00 e as 8:00 horas;
- f) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do condomínio para outros fins que não o da limpeza das zonas comuns;
- g) Ocupar, ainda que temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis de qualquer espécie, as entradas, patamares ou qualquer outra parte comum;

- h) Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma atividade profissional em qualquer área das partes comuns;
  - i) Estacionar bicicletas, motocicletas ou outras viaturas em qualquer parte comum do prédio
- 5 - Os jardins e restantes áreas envolventes do edifício, enquanto partes comuns a todos os moradores, devem ser tratados com o devido cuidado, sendo proibido ao arrendatário:
- a) O corte das flores;
  - b) O acesso aos mesmos, exceto nas zonas para o efeito preparadas;
  - c) O despejo de lixo, sucatas ou quaisquer detritos;
  - d) A colocação de casotas ou outras estruturas destinadas à permanência de animais ou arrumos;
  - e) A circulação, estacionamento e abandono de veículos automóveis.

6 - Em caso de incumprimento do previsto no presente artigo, o Município notificará os arrendatários das violações, fixando-lhes um prazo para a regularização da situação.

7 - O incumprimento do disposto no número anterior, legitimará o Município de Viana do Castelo a executar diretamente, ou com recurso a terceiros, mas sempre a expensas do arrendatário, os trabalhos necessários à reposição da legalidade, aplicando, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 53.º-A.

#### **Artigo 55.º**

##### **Limpeza dos espaços comuns**

A responsabilidade pela limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social, como as entradas, elevadores, átrio, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum, será definida, casuisticamente, pela Divisão de Coesão Social, sem prejuízo do que se venha a encontrar prescrito por lei ou regulamento.

#### **Artigo 56.º**

##### **Garagens e arrumos**

1 - Embora sendo partes comuns dos edifícios, os lugares de garagem, quando existentes, são atribuídos para uso pelos agregados familiares, por referência à respetiva habitação, mediante requerimento dos respetivos titulares do fogo, formalizando-se através de aditamento ao respetivo título de ocupação do fogo.

2 - Nos edifícios em que não existam arrumos para cada uma das habitações, a utilização dos mesmos será feita de forma coletiva ou partilhada, e nos termos a fixar pela Divisão de Coesão Social, sem prejuízo do previsto no número seguinte.

3 - Quando existam em número suficiente, e assim exista a respetiva manifestação de vontade pelos interessados, os arrumos podem ser afetos ao uso exclusivo de um determinado agregado familiar morador no edifício, e por referência à respetiva habitação, sendo distribuídos a requerimento dos titulares da ocupação do fogo e mediante as disponibilidades existentes.

4 - Pela utilização privativa de lugares de garagem e ou de arrumos, é devido o pagamento, pelos respetivos titulares da ocupação do fogo, de um valor a fixar por despacho do Presidente da Câmara

Municipal, ou Vereador com competências delegadas para o efeito, para vigorar em cada complexo habitacional, e que será liquidado conjuntamente com a renda mensal devida pela ocupação do fogo, acrescendo à mesma.

5 - É vedado o acesso às garagens por parte de pessoas não residentes no prédio, exceto quando acompanhadas por moradores.

6 - As garagens e arrumos só podem ser usados para os fins a que se destinam, sendo nas mesmas vedadas qualquer atividade ou práticas que extravasem esse âmbito.

7 - Às garagens e arrumos, no âmbito do previsto no presente artigo, são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras e deveres de utilização das habitações e partes comuns previstas e decorrentes do presente regulamento.

## **SECÇÃO VIII**

### **Cessação do arrendamento apoiado**

#### **Artigo 57.º**

##### **Causas de cessação do direito de ocupação do fogo**

1 - São causas de cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação do fogo, nos termos e para os efeitos do previsto no presente regulamento:

- a) A resolução pelo Município;
- b) A renúncia pelos titulares da ocupação do fogo;
- c) A revogação por acordo entre os titulares da ocupação do fogo e o Município de Viana do Castelo;
- d) Caducidade e demais causas previstas por lei ou regulamento.

2 - Se, após a cessação do contrato de arrendamento, o Município de Viana do Castelo verificar a evidência de danos na habitação, realização de obras não autorizadas ou não realização de obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, tem o direito de exigir ao arrendatário o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para a reposição da habitação nas condições iniciais.

#### **Artigo 58.º**

##### **Renúncia e revogação**

1 - Considera-se haver renúncia pelo arrendatário ao arrendamento da habitação quando:

- a) Esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses;
- b) O arrendatário entregar ao Município, por sua iniciativa, a habitação arrendada, manifestando de forma expressa, por escrito, a intenção de nela não continuar a residir.

2 - O prazo referido na alínea a) do número anterior conta-se a partir da primeira de três tentativas frustradas de comunicação, a efetuar pelo Município, nos termos do artigo 26.º, n.º 3, do presente regulamento.

3 - A cessação do contrato opera no termo dos seis meses referidos na alínea a) do n.º 1, conferindo ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens

móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 60 dias para o arrendatário e os membros do seu agregado familiar procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 - A cessação do contrato, nos termos do previsto na alínea b) do n.º 1, opera imediatamente, conferindo ao Município o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados os bens imóveis nele existentes após o decurso do prazo de 60 dias, salvo se com a declaração de renúncia for entregue a chave da habitação, considerando-se, nessa hipótese, transmitida a posse do fogo e de todos os bens que se encontrem no seu interior.

#### **Artigo 59.º**

##### **Resolução pelo Município de Viana do Castelo**

1 - Constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo Município, para além das que resultam dos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil e da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual:

- a) O incumprimento das obrigações constantes das alíneas a), b) c) e f) do n.º 1 do artigo 48.º do presente regulamento;
- b) O conhecimento, pelo Município, da existência de qualquer uma das situações de impedimento constantes da alínea k) do n.º 1 do artigo 48.º do presente regulamento;
- c) A permanência na habitação, por prazo superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município
- d) (Revogada.)
- e) (Revogada.)
- f) A realização de obras sem a devida autorização pelo Município;
- g) (Revogada.)

2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequência, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente quanto à resolução pelo Município:

- a) O impedimento reiterado do acesso à habitação, para realização de ações de vistoria, de acordo com o previsto no artigo 63.º;
- b) A oposição ou impedimento à realização de obras de conservação ou outras consideradas urgentes, a realizar pelo Município de Viana do Castelo;
- c) A não realização, na habitação ou nas áreas comuns, de obras, trabalhos ou reparações, determinados pelo Município de Viana do Castelo; d) O incumprimento da alínea i) do n.º 1 do artigo 48.º, por ocorrência de qualquer ato suscetível de constituir prática de crime, que ponha em causa a segurança, o bem-estar, a integridade física e a tranquilidade dos restantes moradores.

3 - Não deve ser invocada, como fundamento de resolução, mora no pagamento de rendas, igual ou superior a 3 meses, conforme previsto no n.º 3 artigo 1083.º do Código Civil, quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento do arrendatário ou dos membros do seu

agregado familiar, desde que as referidas alterações sejam comunicadas ao Município antes de decorrido o mencionado prazo de três meses.

4 - Não sendo apresentado ou deferido o recurso da decisão, nos termos previstos no número anterior, o arrendatário fica obrigado à desocupação e entrega voluntária da habitação, no prazo que lhe seja fixado para o efeito, sob pena de o Município obter a restituição da posse, pelos meios legais.

5 - Não sendo apresentado ou deferido o recurso da decisão, nos termos previstos no número anterior, o arrendatário fica obrigado à desocupação e entrega voluntária da habitação, no prazo de 90 dias, sob pena de o Município obter a restituição da posse, pelos meios legais.

6 - As decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores são suscetíveis de impugnação para os Tribunais Administrativos, nos termos gerais de direito

#### **Artigo 60.º**

##### **Procedimento de cessação do arrendamento**

1 - A cessação do arrendamento apoiado e respetivo direito de ocupação e utilização do fogo habitacional é determinada aos titulares da ocupação do fogo, mediante comunicação onde, fundamentadamente, se invoquem os respetivos motivos e causas, nos termos do previsto no presente regulamento e do decorrente da lei.

2 - Da intenção de determinar a cessação do contrato e a desocupação do fogo, com qualquer dos fundamentos previstos na lei ou no presente regulamento, será o requerente notificado, para se pronunciar, em sede de direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

3 - As comunicações entre as partes, relativas à cessação do contrato de arrendamento apoiado, efetuam-se nos termos do artigo 62.º-A do presente regulamento.

4 - (Revogado.)

5 - Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

#### **Artigo 61.º**

##### **Despejo**

1 - Não sendo cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega voluntária da habitação, pode o Município adotar os procedimentos subsequentes, nos termos da lei, com vista ao despejo e restituição da posse sobre o locado.

2 - As decisões relativas ao despejo são da competência da Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de delegação.

3 - Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução será tomada simultaneamente com a decisão de despejo.

4 - Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o Município deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

5 - Os agregados alvos de despejo com efetiva carência habitacional serão previamente encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios habitacionais.

**Artigo 62.º**  
**Ocupações sem título**

- 1 - São consideradas sem título as situações de ocupação, total ou parcial, de habitações sociais do Município de Viana do Castelo por quem não detém contrato ou documento de atribuição ou de autorização que a fundamente.
- 2 - Do projeto de decisão de desocupação será o ocupante notificado, para se pronunciar, no prazo de dez dias, em sede de audiência prévia.
- 3 - Caso o ocupante, notificado nos termos do número anterior, não traga ao processo novos elementos, que justifiquem a alteração do projeto de decisão formulado, será o ocupante notificado da decisão de desocupação, e seus fundamentos, fixando-se-lhe um prazo para o cumprimento da ordem de desocupação, bem como as consequências do incumprimento da mesma.
- 4 - No caso previsto no número anterior o ocupante está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a três dias úteis, na comunicação feita para o efeito, pelo senhorio ou proprietário, da qual constará ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.
- 5 - Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 61.º do presente regulamento
- 6 - É aplicável às desocupações previstas no presente artigo o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

**Artigo 62.º-A**  
**Comunicações**

- 1 - As comunicações entre as partes relativas a cessação do contrato de arrendamento apoiado e atualização ou revisão da renda são realizadas nos termos das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as seguintes especificidades:
  - a) As cartas dirigidas ao arrendatário ou ao ocupante devem ser remetidas, preferencialmente, para o local arrendado ou ocupado;
  - b) As cartas dirigidas ao senhorio ou proprietário devem ser remetidas para o endereço constante do contrato de arrendamento ou para o endereço indicado pelo próprio à outra parte;
  - c) Qualquer comunicação deve conter o endereço completo da parte que a subscreve, devendo as partes comunicar mutuamente a alteração daquele;
  - d) Quando a comunicação assinada pelo senhorio ou proprietário for entregue em mão, deve o destinatário apor a sua assinatura na respetiva cópia, com nota de receção;
  - e) Caso se opte pelo envio de carta registada com aviso de receção e a mesma seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a tiver levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, ou ainda, se o aviso de receção tiver sido assinado por pessoa diferente do destinatário, o senhorio ou proprietário procederá à entrega dessa comunicação em mão;
  - f) Se o destinatário recusar a receção da comunicação entregue em mão ou recusar a assinatura na respetiva cópia, o senhorio ou proprietário manda afixar edital com conteúdo idêntico ao da comunicação na porta da entrada da habitação arrendada ou ocupada e na entrada da sede

da respetiva junta de freguesia, considerando-se a comunicação recebida no dia em que o edital for afixado.

2 - A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou dos ocupantes às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso.

3 - A comunicação do senhorio ou do proprietário, relativa à resolução ou à cessação da ocupação, é realizada nos termos da presente lei e dos regulamentos nela previstos, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias e à consequência do seu não cumprimento.

## **CAPÍTULO IV**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 63.º**

##### **Vistorias**

1 - Periodicamente, e sempre que se julgue necessário, o Município procederá à vistoria das habitações, lavrando auto da diligência, se tal formalidade se justificar pela sua natureza específica.

2 - O impedimento da vistoria acarretará a aplicação do preço técnico do fogo.

3 - Salvo outro motivo de particular relevância, o acesso dos técnicos designados pelo Município de Viana do Castelo terá como finalidade:

- a) Fiscalizar o cumprimento, pelos inquilinos municipais, das obrigações que lhes são impostas na Lei e no presente Regulamento;
- b) Verificar o estado de conservação e asseio das habitações arrendadas;
- c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de fins municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir vícios na habitação ou habitações contíguas ou adjacentes, proceder à elaboração de plantas, certificados, medições ou outros estudos destinados à execução de trabalhos de manutenção, reabilitação ou restauro;
- d) Avaliar e acompanhar problemáticas de âmbito sociofamiliar, em articulação com outros serviços da comunidade, sempre que se justifique;
- e) Avaliar a situação económica, social e familiar do agregado.

4 - O exercício do direito de acesso à habitação será previamente notificado, sempre que o arrendatário não consinta a sua efetivação imediata aos representantes do Município de Viana do Castelo.

#### **Artigo 64.º**

##### **Encaminhamento para outras entidades**

Todas as situações consideradas socialmente graves que sejam do conhecimento do Município no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência serão objeto de encaminhamento para as entidades parceiras, com competências específicas.

#### **Artigo 64.º-A**

##### **Proteção de Dados Pessoais e Nominativos**

1 - A Câmara Municipal de Viana do Castelo tratará os dados pessoais e nominativos dos membros do agregado familiar no estrito cumprimento das obrigações impostas pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional que concretiza a disciplina comunitária.

2 - Os dados pessoais dos membros do agregado familiar serão tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa procedimental e não procedimental.

3 - O tratamento dos dados pessoais dos elementos do agregado familiar será necessário para realização de diligências pré-contratuais e pós contratuais e tais dados serão tratados de forma adequada, pertinente e limitada, como condição do exercício da função pública a que o contrato de arrendamento apoiado está funcionalizado, para efeitos de:

- a) Apreciação, seleção e hierarquização das candidaturas a habitação social;
- b) Celebração de contrato de arrendamento apoiado;
- c) Gestão da ocupação da habitação arrendada pelo agregado familiar, designadamente para equacionar soluções de mobilidade em casos de doença, subocupação e sobreocupação, no quadro da gestão holística do parque habitacional;
- d) Determinação, atualização e revisão da renda, nos termos legalmente previstos;
- e) Fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo agregado familiar, nos termos previstos na lei e no presente regulamento;
- f) Cessação do contrato de arrendamento, à luz dos diferentes fundamentos legais, regulamentares e contratualmente previstos;
- g) Execução material do despejo e tomada de posse administrativa do fogo habitacional;
- h) Ressarcimento por danos provocados na habitação, sempre que seja o caso;
- i) Impedimento de acesso a uma habitação em regime de arrendamento apoiado, nos termos previstos na Lei do Arrendamento Apoiado.

4 - Os dados pessoais objeto de tratamento serão incorporados numa aplicação informática cujo responsável é o Município de Viana do Castelo, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de instruir uma candidatura a habitação social e, se for caso disso, elaborar, gerir e executar, em todas as dimensões, o contrato de arrendamento apoiado.

5 - O Município de Viana do Castelo implementará as medidas, procedimentais e informáticas, necessárias à proteção dos dados pessoais facultados.

6 - Os titulares poderão a todo o momento consultar os dados pessoais facultados e solicitar a sua correção e, em caso de já não subsistir qualquer relação contratual entre as partes, a sua eliminação.

7 - O Município de Viana do Castelo pode, mediante solicitação e de forma voluntária, proceder à entrega dos dados pessoais aos2 respetivos titulares, ficando os interessados informados que, sem tais dados, não poderá subsistir a relação jurídica de arrendamento apoiado, que cessará.

#### **Artigo 65.º**

#### **Delegação de Competências**

As competências atribuídas neste regulamento à Câmara Municipal são delegáveis no Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da possibilidade de subdelegação num Vereador à sua escolha.

#### **Artigo 66.º**

#### **Aplicação no tempo**

O presente regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação de fogos de habitação vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Viana do Castelo que nessa data subsistam.

#### **Artigo 67.º**

##### **Dúvidas e omissões**

Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto, nomeadamente no respeitante à atribuição, ocupação e utilização de fogos de habitação social e arrendamentos de natureza social e em regime de arrendamento apoiado.

#### **Artigo 68.º**

##### **Interpretação e preenchimento de lacunas**

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e os casos omissos ao presente regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 69.º**

##### **Alteração e revisão**

O presente regulamento poderá ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou o Município assim entender como necessário.

#### **Artigo 70.º**

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, todas as normas constantes em instrumentos regulamentares municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as suas disposições, no âmbito do seu objeto.

#### **Artigo 71.º**

##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.

### **ANEXO I**

#### **Matriz de Cálculo da Taxa de Priorização dos Pedidos de Habitação Social**

Variável	Categoria	Pontuação	Ponderação Coeficiente
<b>1 - Habitação</b>	1.1 - Situação Habitacional	0 a 8	0,15
	1.2 - Adequabilidade Habitacional	0 a 3	
<b>2 - Situação Socioeconómica</b>	2.1 - Rendimento Mensal Corrigido (RMC) indexado ao IAS	0 a 3	0,25
	2.2 - Despesa Mensal Média Elegível (DMME)	0 a 7	
	2.3 - Situação Face ao Emprego do(s) Requerente(s)	0 a 7	
<b>3 - Situação Sociofamiliar</b>	3.1 - Dependentes	0 a 15	0,60
	3.2 - Monoparentalidade	0 a 6	
	3.3 - Deficiência	0 a 25	
	3.4 - Idosos	0 a 14	
	3.5 - Violência Doméstica	0 a 6	
	3.6 - Residência no Concelho	0 a 6	

\*A pontuação de cada categoria será atribuída de acordo com os indicadores, conforme o Anexo II

Nota explicativa:

I. A cada uma das categorias é atribuída uma pontuação.

II. As categorias estão organizadas por variáveis, cada variável tem uma ponderação específica. III. A pontuação máxima em valores absolutos por variável é de 10 pontos.

IV. A Pontuação máxima desta matriz, em valores absolutos, é de 100 pontos.

V. Ponderando com o respetivo coeficiente e somada todos os valores será calculada a taxa de priorização (de 0 a 100 %) de cada pedido de habitação social.

VI. A um grau de carência mais elevado, corresponde uma taxa de priorização mais alta.

VII. As habitações são atribuídas, por tipologia adequada ao agregado familiar, aos pedidos com pontuação mais elevada.

## ANEXO II

### Indicadores para Pontuação das Categorias da Matriz de Cálculo da Taxa de Priorização dos Pedidos

Variável	Categoria	Indicador	Pontuação	
1 - Habitação	1.1 - Situação Habitacional	1.1.1 Sem Alojamento <sup>(1)</sup>	3	
		1.1.2 Em risco iminente de perda <sup>(2)</sup>	2	
		1.1.3 Alojamento sem Condições de Habitabilidade / Salubridade <sup>(3)</sup>	2	
		1.1.4 Alojamento Temporário <sup>(4)</sup>	1	
	1.2 - Adequabilidade Habitacional	1.2.1 Tipologia desadequada atendendo ao número de elementos do agregado familiar	2	
		1.2.2 Dimensão ou construção desadequada ao agregado por motivo de saúde <sup>(5)</sup>	1	
2 - Situação Socioeconómica	2.1 - Rendimento Mensal Corrigido (RMC) indexado ao IAS	2.1.1 > 50% do IAS e =< 100% do IAS	1	
		2.1.2 < 50% do IAS	2	
		2.2.2 Entre 51% e 70% do (RML+RMV)	3	
		2.2.3 Superior a 70% do (RML+RMV)	4	
	2.3 - Situação Face ao Emprego do(s) Requerente(s)	2.3.1 Desempregado	1 elemento	2
			2 elementos	4
		2.3.2 Inativo	1 elemento	0
			2 elementos	1
3 - Situação Sociofamiliar	3.1 - Dependentes	3.1.1 1 Dependente Menor de Idade	2	
		3.1.2 2 Dependentes Menores de Idade	4	
		3.1.3 3 ou + Dependentes Menores de Idade	6	
		3.1.4 1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino	1	
		3.1.5 + de 1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino	2	
		3.2 - Monoparentalidade	3.2.1 Sim	6
	3.3 - Deficiência	3.3.1	1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79%	3
			+ de 1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79%	5
			1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80%	6
			+ de 1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80%	8
			Elemento com Deficiência e Dependente de 3ª Pessoa*	3
	3.4 - Idosos	3.4.1	1 Pessoa com idade superior a 65 anos	5
			+ de 1 Pessoa com idade superior a 65 anos	6
			Pessoa com Idade superior a 65 anos e dependente de 3ª Pessoa*	3
	3.5 - Violência Doméstica	3.5.1 Pessoa no A.F. candidato Vítima de Violência Doméstica	6	
	3.6 - Residência	3.6.1 Residência, comprovada, no concelho de Viana do Castelo, há pelo menos 5 anos, de forma ininterrupta	6	
<b>Total</b>			<b>100</b>	

\*Os indicadores 3.3.5 e 3.4.3 não são cumulativos, caso se reportem ao mesmo elemento do agregado familiar.

(1) Consideram-se em situação "sem alojamento" os candidatos que pernoitam em locais públicos, prédios devolutos ou similares, centros de acolhimento noturno ou similares, devidamente referenciados por instituições de apoio a pessoas sem-abrigo.

(2) Consideram-se em "risco iminente de perda" os candidatos que foram notificados da obrigatoriedade de libertar o alojamento onde residem, num prazo específico, por motivo de despejo ou outro, referente a morada de família do agregado há pelo menos dois anos, a contar da data da primeira notificação.

Também são consideradas as situações em que os candidatos residam em alojamento que se encontra em risco de ruína iminente, desde que não se trate de uma ocupação sem título.

- (3) Consideram-se em situação de “alojamento sem condições de habitabilidade” os candidatos em alojamento que não reúne condições mínimas de habitabilidade por não possuir instalações sanitárias, e/ou cozinha, e/ou água, e/ou eletricidade e/ou saneamento, ou por apresentar um nível de degradação incompatível com a ocupação.
- (4) Consideram-se em situação “alojamento temporário” os candidatos residentes em centros de acolhimento temporário, estabelecimentos prisionais, residências de transição, com data de saída prevista, bem como aqueles que residem em pensões, lares ou coabitam com familiares ou amigos.
- (5) Consideram-se em situação de “Dimensão desadequada ao agregado por motivo de saúde” aqueles que residem em casa com barreiras arquitetónicas que limitam ou condicionam gravemente o acesso à casa ou a deslocação no interior desta, ou aqueles que, apesar de residirem em habitação de tipologia adequada ao número de elementos do agregado familiar, por motivo de saúde, como situação de deficiência profunda de algum elemento, beneficiaria de habitação de tipologia superior, para garantir uma prestação de cuidados mais eficaz e adequada.»

### ANEXO III Fator de Capitação

Composição do Agregado Familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
1.....	0%
2.....	5%
3.....	9%
4.....	12%
5.....	14%
6 ou mais .....	15%

### ANEXO IV Adequação da tipologia

Composição do Agregado Familiar (número de pessoas)	Tipologia da Habitação (1)	
	Mínima	Máxima
1.....	T 0	T 1/2
2.....	T 1/2	T 2/4
3.....	T2/3	T3/6
4.....	T2/4	T3/6
5.....	T3/5	T4/8
6.....	T3/6	T4/8
7.....	T4/7	T5/9
8.....	T4/8	T5/9
9 ou mais .....	T5/9	T6

(1)) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T 2/3: dois quartos, três pessoas).

(a) Carlota Borges.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e consequentemente remeter para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e a abstenção da Vereadora Cláudia Marinho. **(08) APOIO - ATIVIDADE REGULAR GUIAS – 2023:-** Pela Vereadora Carlota Borges foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **"PROPOSTA – APOIO - ATIVIDADE REGULAR GUIAS – 2023 - O Movimento Guidista tem como missão: "Proporcionar às raparigas e jovens mulheres a oportunidade de desenvolver plenamente o seu potencial como cidadãs universais responsáveis", surge devido ao entusiasmo de antigas guias inglesas residentes em Portugal que, nos anos 20, juntam grupos de raparigas inglesas e portuguesas, no Porto e depois em Carcavelos e na Madeira, com as quais formam as primeiras Companhias. Estas Companhias estão associadas a colégios ingleses e dependem diretamente da Associação Mundial. Em Viana do Castelo, o Movimento Guidista é composto pelo Comissariado Regional e companhias em pleno estado de atividade que realizam anualmente várias ações na prossecução da sua missão. Por forma a apoiar as atividades realizadas pelas associações de Guias, propõe-se a atribuição dos seguintes apoios financeiros para o ano de 2023.**

Agrupamento	Atividade Regular	Compromisso Financeiro
Ass. Guias Portugal - Comissariado Regional V.C.	500,00€	4938/2023
Ass. Guias de Portugal - 1.ª Compª da Meadela	260,00€	
Ass. Guias Portugal - 1.ª Compª Viana Castelo	260,00€	
Ass. Guias Portugal - 1.ª Compª S. Romão Neiva	260,00€	
<b>Total:</b>	<b>1.280,00€</b>	

(a) Carlota Borges.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **AUSÊNCIA DE VEREADOR** – Quando os trabalhos iam neste ponto ausentou-se o Vereador Manuel Vitorino. **(09) APOIO - ATIVIDADE REGULAR ESCUTEIROS – 2023:-** Pela Vereadora Carlota Borges foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – Apoio - Atividade Regular Escuteiros – 2023** - O Corpo Nacional de Escutas (CNE), foi fundado em 27 de maio de 1923, e é a maior associação de juventude em Portugal, com cerca de 72 mil Escuteiros, distribuídos por cerca de 1030 Agrupamentos, em todas as regiões do país. O CNE é uma associação de educação não-formal cuja finalidade é a formação integral de crianças e jovens de ambos os géneros formando cidadãos ativos, sempre com o apoio de adultos voluntários (Dirigentes) e com funções relevantes na área da Proteção Civil e Conservação Ambiental. O CNE, ao privilegiar a educação através da ação, contribui ativamente para estilos de vida saudáveis e para evitar comportamentos disruptivos e de risco dos mais jovens, particularmente, na prevenção das toxicodependências e de outras patologias sociais que oneram o erário público, sem resultados visíveis para além da mitigação das consequências. Neste sentido, e porque reconhecemos o importante trabalho desenvolvido pelo CNE – Junta Regional de Viana do Castelo e pelos seus 13 agrupamentos, propõe-se a atribuição dos valores abaixo, para apoio à atividade regular. A distribuição de valores justifica-se pelo número de efetivos de cada um dos agrupamentos, assim como do relatório de atividades de 2023 e o plano de atividades apresentado para 2023. Relativamente à atividade pontual referencia-se o 50.º aniversário dos Agrupamentos de Alvarães e São Romão do Neiva e ainda as

publicações editadas promovidas pelos agrupamentos do Senhor do Socorro da Areosa e de Santo Amaro da Meadela.

Agrupamento	Atividade Regular	Atividade Pontual	Fanfarra	Total	Compromisso Financeiro
Corpo Nacional de Escutas - Junta Regional V.C.	800,00€			800,00€	4930/2023
C.N.E. - Agrupamento 85 - Barroelas	310,00€		350,00€	660,00€	
C.N.E. - Agrupamento 103 - Monserrate	290,00€			290,00€	
C.N.E. - Agrupamento 343 - Srº Socorro/Areosa	310,00€	70,00€		380,00€	
C.N.E. - Agrupamento 348 - Stº Amaro/Meadela	350,00€	70,00€	350,00€	770,00€	
C.N.E. - Agrupamento 374 - Alvarães	350,00€	150,00€	350,00€	850,00€	
C.N.E. - Agrupamento 423 - S. Romão Neiva	310,00€	150,00€	350,00€	810,00€	
C.N.E. - Agrupamento 450 - Serreleis	300,00€			300,00€	
C.N.E. - Agrupamento 452 - V. N. Anha	350,00€			350,00€	
C.N.E. - Agrupamento 475 - Mujães	290,00€		350,00€	640,00€	
C.N.E. - Agrupamento 537 - Castelo do Neiva	300,00€			300,00€	
C.N.E. - Agrupamento 538 - Darque	300,00€			300,00€	
C.N.E. - Agrupamento 955 - Carvoeiro	290,00€			290,00€	
C.N.E. - Agrupamento 913 - Vila Franca	290,00€			290,00€	
			<b>Total:</b>	<b>7030,00€</b>	

(a) Carlota Borges.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **AUSÊNCIA E REGRESSO DE VEREADORES** – Quando os trabalhos iam neste ponto ausentou-se a Vereadora Cláudia Marinho e regressou o Vereador Manuel Vitorino. **(10) APOIO À CAPACITAÇÃO DE INSTITUIÇÕES PARTICULARES DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE VIANA DO CASTELO - PROJETO Q+ EM REDE:-** Pela Vereadora Carlota Borges foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA –APOIO À CAPACITAÇÃO DE INSTITUIÇÕES PARTICULARES DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE VIANA DO CASTELO - PROJETO Q+ EM REDE** - Na sequência da necessidade identificada e importância em promover ações de capacitação para as IPSS em Viana do Castelo surge o **Projeto Q+ em Rede**, que tem como missão apoiar e orientar na implementação do Sistema de Gestão da Qualidade nas Organizações Sociais, com ou sem fins lucrativos, através de consultoria em rede. Este projeto tem como objetivo, a definição e construção do sistema documental (impressos, documentos de apoio e procedimentos), a atualização da estrutura documental já existente, prevendo o cumprimento

dos requisitos normativos e legais, o fornecimento de competências à equipa da qualidade/técnicos e dirigentes para a monitorização e avaliação do sistema, através de uma gestão monitorizável e sustentável. Seis IPSS efetuaram a sua inscrição, indicando que através deste projeto poderão melhorar o seu trabalho diário, nomeadamente a rentabilizar os seus recursos humanos e técnicos, com a implementação do sistema de gestão de qualidade. O Município de Viana do Castelo no seguimento das políticas de apoio à coesão social no concelho de Viana do Castelo tem a intenção de apoiar a **Associação de Paralisia de Viana do Castelo, Banco Alimentar contra a Fome, Centro Social e Paroquial de Nossa Sr.ª Fátima, Fundação AMA, Gabinete de Atendimento à Família - GAF e Posto de Assistência Social de Alvarães – PASA**, para que estas participem neste projeto de formação. Esta formação tem a duração de um ano e permitirá uma patilha de *know-how* entre as 6 IPSS e a equipa de capacitação. Propõe-se um apoio financeiro no valor de 950,00€ a atribuir a cada uma das 6 instituições entre outubro de 2023 e outubro de 2024. Este valor corresponde a 50% do preço total da inscrição por IPSS. Compromisso financeiro n.º 2023/4932 a 4937. (a) Carlota Borges.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo. **REGRESSO DE VEREADORA –** Quando os trabalhos iam neste ponto regressou a Vereadora Cláudia Marinho. **(11)**

**APOIO À CÁRITAS DIOCESANA DE VIANA DO CASTELO – BENEFICIÁRIOS DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO:-** Pela Vereadora Carlota Borges foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – APOIO À CÁRITAS DIOCESANA DE VIANA DO CASTELO – BENEFICIÁRIOS DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO** - A promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada é uma das prioridades do Município de Viana do Castelo que se encontra materializada e em processo de desenvolvimento através da Estratégia Local de Habitação e do Programa 1.º Direito. Os beneficiários que têm submetido candidaturas para o apoio à reabilitação, reconstrução ou ampliação das suas habitações, através do programa 1.º Direito têm

solicitado apoio à Cáritas Diocesana de Viana do Castelo, no que se refere aos pagamentos de atualizações das Certidões do Registo Predial que rondam os 750,00€ e Registos na Conservatória do Registo Predial que ronda os 600,00€. Assim, e em sequência do solicitado pela Cáritas Diocesana de Viana do Castelo ao Município, propõe-se um apoio extraordinário no valor de 8.000,00€ para que esta instituição possa apoiar diretamente os beneficiários da ELH que, pela sua vulnerabilidade financeira, têm dificuldades em suportar este tipo de despesas. Esta medida resulta de um conjunto de ações e medidas que estão a ser implementadas na prossecução da Estratégia Local de Habitação em Viana do Castelo. Compromisso financeiro n.º 2023/4931. (a) Carlota Borges.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho.

**AUSÊNCIA DE VEREADOR** – Quando os trabalhos iam neste ponto ausentou-se o Vereador Manuel Vitorino. **(12) APOIO À ATIVIDADE DESPORTIVA – MEDIDA 4 –**

**2ª FASE:-** Pelo Vereador Ricardo Rego foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – APOIO À REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DESPORTIVAS PONTUAIS/ESPECIAIS – MEDIDA 4**

**- 2ª FASE** - No âmbito do projeto *Viana do Castelo – Cidade Europeia do Desporto 2023*, há um conjunto de entidades e associações promotoras que manifestaram interesse em colaborar com o Município, trazendo para a cidade iniciativas major no âmbito do Desporto, para além de eventos regulares que já fazem parte da agenda desportiva do Município. De acordo com o previsto no artigo 18º do Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo, as Associações e Clubes têm a possibilidade de se candidatar ao Apoio à Formação e à Realização de Atividades Desportivas Pontuais/Especiais – Medida 4. Reconhecendo a importância destas iniciativas no âmbito do desenvolvimento desportivo em geral e das modalidades, em específico, e dada a projeção da cidade de Viana do Castelo nestes eventos, proponho a atribuição dos apoios abaixo indicados:

<b>Clube/Associação</b>	<b>EVENTO</b>	<b>APOIO</b>	<b>N.º de Cab.</b>
Alexandra Carvalho – Associação Desportiva, Cultural e Recreativa	Eventos CED2023	3.000,00€	<b>3855</b>
APPACDM	Eventos CED2023	5.000,00€	<b>3856</b>
Associação Ciclismo do Minho	33º Grande Prémio de Ciclismo do Minho	17.000,00€	<b>3857</b>
Associação Columbófila do Distrito de Viana do Castelo	Eventos Desportivos CED2023	7.000,00€	<b>3858</b>
Associação Cultural Desportiva e Recreativa Juntos de Mão Dadas	Eventos Desportivos CED2023	2.000,00€	<b>3859</b>
Associação Cultural e Recreativa Bombos de S. Sebastião	Viana by Monkey – Concentração e passeio de motas	1.350,00€	<b>3860</b>
Associação Desportiva Afifense	Encontro Nacional de Andebol	2.100,00€	<b>3861</b>
Associação Desportiva e Cultural de Perre	Torneio de Xadrez	750,00€	<b>3862</b>
Associação Ornitológica Vianense	XX Expo Ave	3.000,00€	<b>3863</b>
Associação Trilhos de Viana	II Vertical Elevador Santa Luzia	7.000,00€	<b>3864</b>
Best MC Produções – Associação Cultural e Desportiva	Corrida de Obstáculos	15.000,00€	<b>3865</b>
Casa do Pessoal RTP	Eurovision Sports	10.000,00€	<b>3866</b>
Clube de Golfe de Viana do Castelo	Torneio Pro-AM CGVC	25.000,00€	<b>3867</b>
Clube de Vela de Viana do Castelo	Campeonato Portugal Juvenis e Infantis e Taça de Portugal Escolas de Vela	39.000,00€	<b>3868</b>
Clube Náutico dos Oficiais e Cadetes da Armada	Campeonato Regional de Continente de Pesca Submarina	1.500,00€	<b>3869</b>
Escola Desportiva de Viana	Circuito Nacional de Esgrima	26.500,00€	<b>3870</b>
Federação Nacional de Squash	Viana do Castelo Squash Open	910,00€	<b>3871</b>
Federação Portuguesa de Damas	Taça do Mundo – Damas Clássicas	3.800,00€	<b>3872</b>
Grupo Desportivo Areosense	Concentrações de Petizes e Traquinas	2.500,00€	<b>3873</b>
Iris Inclusiva	Eventos CED2023	1.100,00€	<b>3874</b>
Junta de Freguesia de Castelo do Neiva	Prova do Triângulo 2023	2.500,00€	<b>3875</b>
Junta de Freguesia de Santa Marta de Portuzelo	Eventos CED2023	8.000,00€	<b>3876</b>
Motoclube Foz do Lima	Eventos CED2023	12.000,00€	<b>3877</b>
Perspetiva em Jogo	Eventos CED2023	1.455,00€	<b>3878</b>
Santa Luzia Futebol Clube	Torneio Internacional de Futsal	20.000,00€	<b>3879</b>
União Desportiva de Lanheses	Eventos Desportivos CED2023	7.000,00€	<b>3880</b>
União de Freguesias de Subportela, Deocriste e Portela Susã	Dia da União	1.500,00€	<b>3881</b>
Viana Taurino Clube	Eventos Desportivos CED2023	7.000,00€	<b>3882</b>
Voleibol Clube de Viana	Viana Voley Cup 2023/2024	45.000,00€	<b>3883</b>
Waterman League	Etapa Mundial Paddle	60.000,00€	<b>3823</b>

Além dos Eventos Desportivos, enquadram-se na mesma medida de apoio, subsídios para deslocação a competições, pelo que submeto a aprovação dos seguintes apoios:

Clube/Associação	Competição	APOIO	N.º de Cab.
Escola Desportiva de Viana	Campeonato do Mundo de Esgrima Júnior – Atleta João Martins	2.000,00€	3884
Judo Clube de Viana	Campeonato Europeu Veteranos - Eslovénia	3.225,00€	3885
Flash Li Dance	All Dance Europe	6.000,00€	3886

(a) Ricardo Rego.”. A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve – “Considerando a chamada de atenção havida na passada Assembleia Municipal sobre o uso de anglicismos no teor os documentos, e considerando aqueles que podem ser correctamente traduzidos para a língua portuguesa, sugiro a substituição de *major* por importante. Sobre a proposta em si. Independentemente das actividades e eventos propostos, realizados ou a realizar, contribuirão para a promoção da cidade - o que não questionamos, pois temos bem presentes as obrigações e requisitos inerentes à condição de Cidade Europeia do Desporto 2023 -, devo deduzir pelas palavras do senhor Vereador que os processos de candidatura aos apoios às actividades desportivas pontuais e especiais, aqui propostos hoje, foram cumpridos de acordo com o regulamento em vigor. (a) Ilda Araújo Novo.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **REGRESSO DE VEREADOR** – Quando os trabalhos iam neste ponto regressou o Vereador Manuel Vitorino. **(13) ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS:-** Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a seguinte proposta de alteração orçamental sobre a qual foi prestada a informação que seguidamente se transcreve:- “**INFORMAÇÃO** – Proposta de alteração orçamental visa o reforço dos seguintes projetos: - Reforço da rubrica Aquisição de Serviços, no valor de 330.000,00€; - Reforço da rubrica Publicidade, no valor 27.000,00€; - Reforço

da rubrica Formação, no valor de 10.500,00€; - Reforço da rubrica Remunerações Certas e Permanentes, no valor de 110.2000,00€ - Reforço da rubrica Serviços Bancários, no valor de 10.000€; - Reforço do projeto 2002//56 - Programa de Aquisição, Construção, Requalificação e Valorização das Urbanizações Municipais - 1º Direito, no valor de 115.000,00€; - Reforço do projeto 2021/A/6 - Cidade Europeia de Desporto, no valor de 208.500,00€; - Reforço do projeto 2002/A/8 – Promoção de Eventos Culturais, no valor de 10.000,00€; - Reforço do projeto 2002//136 - Equipamento básico, no valor de 13.450,00€; - Reforço do projeto 2007/A/38 - Ação Social Escolar, no valor de 25.000,00€ - Reforço do projeto 2016//23 - Reabilitação e Funcionalização da Praça de Viana, no valor de 53.200,00€; - Reforço do projeto 2002//98 - Requalificação da Rede Equipamentos Escolares, no valor de 123.000,00€; - Reforço do projeto 2002//141- Iluminação Pública e Monumental, no valor de 18.500,00€; - Reforço do projeto 2002//144 Equipamento Administrativo, no valor de 91.000,00€;

(a) Alberto Rego.

### ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA

Identificação da Classificação			Alterações Orçamentais				
Rubricas	Designação	Tipo	Dotações iniciais	Inscrições / reforços	Diminuições / anulações	Créditos especiais	Dotações corrigidas
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3]+...+[7]	
D1	Despesas com o pessoal		2 027 879,90 €	111 200,00 €			2 139 079,90 €
D11	Remunerações Certas e Permanentes	P	1 488 779,90 €	85 000,00 €			1 573 779,90 €
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais	P	40 000,00 €	15 000,00 €			55 000,00 €
D13	Segurança social	P	499 100,00 €	11 200,00 €			510 300,00 €
D2	Aquisição de bens e serviços	P	15 225 715,61 €	566 327,43 €	501 586,72 €		15 290 456,32 €
D4	Transferências e subsídios correntes		6 212 237,00 €	25 920,00 €	72 100,00 €		6 166 057,00 €
D41	Transferências correntes		6 212 237,00 €	25 920,00 €	72 100,00 €		6 166 057,00 €
D411	Administrações Públicas		3 990 937,00 €	25 920,00 €			4 016 857,00 €
D4115	Administração Local	P	3 990 937,00 €	25 920,00 €			4 016 857,00 €
D412	Entidades do Setor Não Lucrativo	P	2 221 300,00 €		72 100,00 €		2 149 200,00 €
D5	Outras despesas correntes	P	35 000,00 €	10 000,00 €			45 000,00 €
D6	Aquisição de bens de capital	P	17 575 880,74 €	433 716,55 €	558 477,26 €		17 451 120,03 €
D8	Outras despesas de capital	P	15 000,00 €		15 000,00 €		
<b>TOTAL DE DESPESAS CORRENTES</b>			<b>23 500 832,51 €</b>	<b>713 447,43 €</b>	<b>573 686,72 €</b>		<b>23 640 593,22 €</b>
<b>TOTAL DE DESPESAS DE CAPITAL</b>			<b>17 590 880,74 €</b>	<b>433 716,55 €</b>	<b>573 477,26 €</b>		<b>17 451 120,03 €</b>
<b>TOTAL DE DESPESAS EFETIVAS</b>			<b>41 091 713,25 €</b>	<b>1 147 163,98 €</b>	<b>1 147 163,98 €</b>		<b>41 091 713,25 €</b>
<b>TOTAL DE DESPESAS NÃO EFETIVAS</b>							
<b>TOTAL</b>			<b>41 091 713,25 €</b>	<b>1 147 163,98 €</b>	<b>1 147 163,98 €</b>		<b>41 091 713,25 €</b>

## ALTERAÇÕES PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

OBJETIVO	PROJETO				DESIGNAÇÃO DO PROJETO		DATAS		PAGAMENTOS						MODIFICAÇÃO (+/-)	
	Código	Ano	Tipo	Número	Descrição	Classificação	Início	Fim	2023		Períodos seguintes					
									Dot. Atual	Dot. Corrigida	2024	2025	2026	2027		Outros
[1]	[2]				[3]		[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [7] - [6]
01					EDUCAÇÃO					1 318 000,00 €	1 406 000,00 €					88 000,00 €
0101					EDUCAÇÃO BÁSICA					1 318 000,00 €	1 406 000,00 €					88 000,00 €
0101	01	2007	A	38	Ação Social Escolar	0203/04050108	02/01/2013	31/12/2027		278 000,00 €	303 000,00 €					25 000,00 €
0101	05	2007	A	42	Despesas cantinas/economato		02/01/2013	31/12/2027								
0101	05	2007	A	42	LIMPEZA E HIGIENE	0203/020104				100 000,00 €	80 000,00 €					-20 000,00 €
0101	05	2007	A	42	ALIMENTAÇÃO - GÊNEROS PARA CONFECCIONAR	0203/020106				900 000,00 €	860 000,00 €					-40 000,00 €
0101	22	2002	I	98	Requalificação da Rede Equipamentos Escolares	0203/07010304	02/01/2009	31/12/2027		40 000,00 €	163 000,00 €					123 000,00 €
02					CULTURA DESPORTO E LAZER					5 532 084,97 €	5 760 807,71 €					228 722,74 €
0201					CULTURA					1 617 000,00 €	1 600 498,74 €					-16 501,26 €
020101					INICIATIVAS DESENVOLVIMENTO CULTURAL					1 602 000,00 €	1 595 000,00 €					-7 000,00 €
020101	01	2002	A	8	Promoção de eventos Culturais	0203/020225	02/01/2013	31/12/2027		1 350 000,00 €	1 360 000,00 €					10 000,00 €
020101	05	2008	A	4	Edição Municipal	0203/020220	02/01/2013	31/12/2027		250 000,00 €	235 000,00 €					-15 000,00 €
020101	01	2020	I	7	E-GOV Alto Minho	0203/07011002	02/01/2020	31/12/2022		1 000,00 €						-1 000,00 €
020101	02	2022	A	27	Redes Património Cultural	0203/020225	01/01/2022	31/12/2023		1 000,00 €						-1 000,00 €
020102					APOIO ATIVIDADES ASSOCIATIVISMO CULTURAL					5 000,00 €						-5 000,00 €
020102	01	2022	A	30	Programa Embaixadores Cultura Vianense	0203/020225	01/01/2022	31/12/2027		5 000,00 €						-5 000,00 €
020103					PATRIMÓNIO CULTURAL					10 000,00 €	5 498,74 €					-4 501,26 €
020103	05	2013	I	3	Proteção cidade Alfife	0203/0701030209	01/01/2013	31/12/2022		1 000,00 €						-1 000,00 €
020103	07	2014	I	9	Reabilitação e Valorização Património - Igreja Stª Cruz / Convento S. Domingos	0203/0701030209	01/01/2014	31/12/2022		6 000,00 €	5 498,74 €					-501,26 €
020103	09	2014	I	11	Reabilitação Igreja de Sto António	0203/0701030209	01/01/2014	31/12/2023		1 000,00 €						-1 000,00 €
020103	13	2020	I	13	Valorização das Aldeias de Mar - Ribeira de Viana	0203/07011002	02/01/2020	31/12/2022		1 000,00 €						-1 000,00 €
020103	14	2020	I	14	Valorização das Aldeias de Mar - Castelo de Neiva	0203/07011002	02/01/2020	31/12/2022		1 000,00 €						-1 000,00 €
0202					DESPORTO E LAZER					3 915 084,97 €	4 160 308,97 €					245 224,00 €
020201					INICIATIVAS DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO					2 492 084,97 €	2 516 308,97 €					24 224,00 €
020201	01	2002	I	23	Cidade Desportiva	0203/0701030209	02/01/2007	31/12/2022		107 000,00 €	88 024,00 €					-18 976,00 €
020201	07	2014	I	16	Eficiência Energética Equipamentos Desportivos	0205/0701030209	01/01/2014	31/12/2027		10 000,00 €						-10 000,00 €
020201	01	2016	I	23	Reabilitação e Refuncionalização da Praça de Viana	0205/07030301	02/01/2016	31/12/2023		2 375 084,97 €	2 428 284,97 €					53 200,00 €
020205					CIDADE EUROPEIA DE DESPORTO					1 423 000,00 €	1 644 000,00 €					221 000,00 €
020205	04	2015	A	9	Promoção de Eventos Desportivos	0203/020225	01/01/2015	31/12/2027		700 000,00 €	713 000,00 €					13 000,00 €
020205	05	2021	A	6	Cidade Europeia de Desporto	0203/020225	02/01/2021	31/12/2027		723 000,00 €	931 000,00 €					208 000,00 €
03					COESÃO SOCIAL					296 000,00 €	135 327,43 €					-160 672,57 €
0301					APOIO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL					190 200,00 €	120 200,00 €					-70 000,00 €
0301	02	2020	A	13	Contratos Locais Desenvolvimento Social (CLDS) 4G	0204/04070104	02/01/2019	31/12/2027		2 000,00 €						-2 000,00 €
0301	16	2022	A	38	Programa mais Família	0204/04070108	01/01/2022	31/12/2027		188 200,00 €	120 200,00 €					-68 000,00 €
0303					REDE SOCIAL					15 800,00 €	15 127,43 €					-672,57 €
0303	01	2019	A	34	Mediadores Municipais Interculturais	0203/020225	02/01/2019	31/12/2027		15 800,00 €	15 127,43 €					-672,57 €
0305					PROMOÇÃO DA CIDADANIA ATIVA					90 000,00 €						-90 000,00 €





A Câmara Municipal deliberou aprovar as transcritas alterações orçamentais. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e a abstenção da Vereadora Cláudia Marinho. Pela Vereadora Ilda Araujo Novo foi apresentada a seguinte declaração de voto – “**Declaração de Voto** - Atentas as informações e esclarecimentos prestados pelo senhor Presidente sobre o teor das alterações orçamentais propostas, o CDS-PP vota favoravelmente. (a) Ilda Araújo Novo.”. **(14)**

**RATIFICAÇÃO DE DESPACHOS:- A) ALTERAÇÕES À POSTURA DE TRÂNSITO**

**DE VIANA DO CASTELO:-** A Câmara Municipal deliberou, nos termos do número 3

do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, ratificar os seguintes despachos:- ⇒ O

despacho do Presidente da Câmara de 27 de Setembro findo.pelo qual autorizou as

alterações à Postura de Trânsito de Viana do Castelo para a realização da “2ª L’Étape

Portugal By Tour de France 2023, a decorrer nos dias 30 de Setembro e 1 de Outubro de

2023. ⇒ O despacho do Presidente da Câmara de 20 de Setembro findo, pelo qual

autorizou as alterações à Postura de Trânsito de Viana do Castelo para a realização da

Corrida BeActive Night a decorrer no dia 23 de Setembro de 2023. Esta deliberação foi

tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores

Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo

Novo e Cláudia Marinho. **B) CONTRATO DE COMODATO DE EDIFÍCIO DA**

**ESCOLA PRIMÁRIA E JARDIM DE INFÂNCIA DE PASSAGEM:-** A Câmara

Municipal deliberou, nos termos do número 3 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de

Setembro, ratificar o Contrato de Comodato de Edifício da Escola Primária e Jardim de

Infância de Passagem celebrado em 20 de Setembro de 2023, entre o Município de Viana

do Castelo e a União de Freguesias de Geraz do Lima ( St<sup>a</sup> Maria, St<sup>a</sup> Leocádia e Moreira) e Deão para cedência gratuita do referido espaço. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. **C) EMPREITADA DE “REABILITAÇÃO E REFUNCIONALIZAÇÃO DA PRAÇA VIANA”**:- A Câmara Municipal deliberou, nos termos do número 3 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, ratificar o despacho do Presidente da Câmara de 28 de Setembro de 2023 pelo qual aprovou a minuta do contrato relativa aos erros e omissões da empreitada de “REABILITAÇÃO E REFUNCIONALIZAÇÃO DA PRAÇA VIANA” adjudicados à firma Baltor – Engenharia e Construção, Lda., no valor de €79.120,03. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho e a abstenção do Vereador Paulo Vale. Pela Vereadora Ilda Araujo Novo foi apresentada a seguinte declaração de voto – “**Declaração de Voto do CDS/PP** - O CDS votou favoravelmente o exposto na informação apresentada em Dezembro de 2022, que sustentava a adjudicação pelo valor de 79.120,03 euros à firma BALTOR – Engenharia e Construções, Lda, resultante de erros e omissões. Em consequência, o CDS vota favoravelmente a minuta da sexta adenda ao contrato. (a) Ilda Araújo Novo.”. **(15) INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:** - Registaram-se as seguintes intervenções: ♦ Pires Viana, que referiu os seguintes assuntos: ⇒ Abuso do estacionamento de autocarros nas zonas para os passageiros, junto a igreja de santo antonio por exemplo. ⇒Requalificação da Rua do Gontim; ⇒Normas relativas a habitação. O Presidente da Câmara prestou os esclarecimentos julgados necessários. **(16) APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA:** - Nos

termos do número 3 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi deliberado aprovar a ata desta reunião, em minuta, para surtir efeitos imediatos, para o que foi a mesma lida e achada conforme e seguidamente assinada pelo Presidente da Câmara e Secretário da presente reunião. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. E, nada mais havendo a tratar, o Presidente da Câmara, pelas 14 horas, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata.

