

# ACTA N.º 1/2024

- - - Aos quatro dias do mês de Janeiro do ano dois mil e vinte e quatro, no auditório do Centro de Negócios e Congressos de Viana do Castelo desta cidade de Viana do Castelo, realizou-se uma sessão ordinária da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, sob a presidência de Maria Flora Moreira da Silva Passos Silva. Secretariaram a presente sessão os Deputados Municipais Sandra Portela Alves, Primeiro Secretária da Mesa e Paulo Jorge Dias Torres, Segundo Secretário da Mesa. - - - - -

- - - Secretariou, em cumprimento do disposto no número 3 do artigo 55º do Regimento desta Assembleia Municipal, a Coordenadora Técnica da Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Georgina Maria Ferreira Marques. - - - - -

- - - A Câmara Municipal de Viana do Castelo fez-se representar pelo seu Presidente, Luís Nobre. Assistiram também à presente reunião os Vereadores da mesma Câmara Municipal, Carlota Gonçalves Borges, Ricardo Nuno Sá Rego, Maria Fabíola dos Santos Oliveira; Eduardo Alexandre Ribeiro Gonçalves Teixeira, Paulo Vale, Hugo Meira e Cláudia Cristina Viana Marinho. - - - - -

- - - Pelas vinte e uma horas, foi declarada aberta a reunião com a presença de 46 deputados municipais e a falta de 9 conforme documento que se junta sob o número 1.- - - - -

- - - Uma vez que será feito registo magnético, apenas se fará referência às intervenções feitas durante a sessão da Assembleia Municipal. - - - - -

- - - A Presidente da Assembleia deu conhecimento dos seguintes documentos:- - - - -

- - - **PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA C) Nº 1 ARTº 38º DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO,** do Presidente da União de Freguesias de Geraz do Lima (Santa Maria, Sta. Leocádia, Moreira) e Deão que se faz substituir por Jerusa Fátima Torres Lopes e tendo em atenção que se encontrava presente na sala, e cuja identidade é do conhecimento pessoal da Presidente da Mesa, iniciou de imediato as suas funções como Deputada Municipal. - - - - -

## PERÍODO DA ORDEM DO DIA

- - - Passou-se, de seguida, ao período da ordem do dia, com os assuntos constantes do documento que se junta sob o n.º 2. -----

### Ponto 7

#### REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DE VIANA DO CASTELO

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 14 de Novembro findo (doc. 3). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registaram-se as seguintes intervenções:- Luís Louro (BE), Júlio Vasconcelos (CDS/PP), Tiago Fonte (CDU) (doc. 4), Barbara Barreiros (PSD) (doc. nº 5), Paulo Órfão (PSD) e Elisa Ruivo (PS).

- - Findas as intervenções, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos. -----

- - - Seguidamente pelo deputado Júlio Vasconcelos foi feita uma interpelação à Mesa, e o deputado Luís Louro fez intervenção para defesa da honra, tendo de seguida a Presidente da Assembleia colocado a votação da Assembleia manter a proposta apresentada pela Câmara, tendo sido aprovada com 36 votos a favor e 8 votos contra, pelo que se passou a votação da referida proposta que foi aprovada, por maioria, com 8 votos contra dos Agrupamentos do PSD, CDS/PP e BE e 8 abstenções dos Agrupamentos da CDU e JSPV, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar o Regulamento da Taxa Municipal Turística de Viana do Castelo. - -

- - - Por último, foram apresentadas declarações de voto pelos Agrupamentos do PSD (doc. 6) e PS (doc. 7), e pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento foi remetida, por escrito, a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: "DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – O Regulamento proposto apresenta uma Nota de Justificativa da sua existência, necessidade e aplicabilidade, com dados de hóspedes e de dormidas referentes ao período de 2014-2019, que evidenciam – apesar dos dados não estarem, como era suposto ser, devidamente atualizados, - um crescimento significativo do setor a nível local. Ainda na Nota Justificativa poder-se-á ler e passamos a transcrever, "(...) *que a aplicação da taxa turística*

*permitirá ao Município prosseguir com a estratégia de promoção e afirmação turística do concelho, fortalecendo os agentes económicos da cidade e mantendo o crescimento do Turismo nos próximos anos, garantindo, simultaneamente, a sustentabilidade e a equidade do setor”.*

Com todo o respeito, a presente “taxa” - mais uma! – não parece que vá fortalecer o turismo em Viana, muito menos os seus agentes económicos e que possa garantir - por alma de quem? – a sustentabilidade e equidade do sector. O que será isto da “*equidade do setor*”? Será pôr alguém, que nos visita e faz cá despesa, a pagar – como pretende o regulamento socialista - uma espécie de “portagem” por ter escolhido a nossa terra para aqui pernoitar? Isto não é uma “taxa” ou se quiserem “uma “taxinha”, mas uma espécie de “confisco”, desagradável, antipático, a quem decide pernoitar em Viana! Por último, não podemos deixar de registar a intervenção final do senhor Presidente da Câmara, no âmbito deste ponto da ordem de trabalhos e no seguimento da interpelação do deputado do Bloco de Esquerda, o senhor Dr. Luís Louro que bem fez notar e chamar à atenção de que a proposta – a sua documentação – remetida a esta Assembleia pela Câmara Municipal omitia o Anexo referido no Artigo 5º da mesma proposta, que, alegadamente, conteria a fundamentação económica-financeira para o “quantum” do valor da taxa. Sucede que, nesta sua intervenção, o senhor Presidente da Câmara resolveu passar ao “*ataque*”, tentando “*virar o bico ao prego*”. Na verdade, em vez de tentar esclarecer ou justificar a “falta” do Anexo, resolveu imputar a sua “falta” à circunstância de, na sua opinião, a Conferência de Representantes “(...) *não ter feito o seu trabalho*”! Pois bem, o teor desta declaração, em jeito de reprimenda, do senhor Presidente, este alijar de responsabilidades, de forma leviana, como se coubesse à Conferência de Representantes desta Assembleia, a tarefa e a competência para reunir, expedir e fazer chegar a esta Assembleia toda a documentação das deliberações camarárias, é, com todo o respeito que nos merece, censurável, por absolutamente injustificado, e verdadeiramente esdrúxulo. Por último, ainda a este propósito, não podemos também deixar de notar, o “*silêncio*” total da senhora Presidente da Mesa que, por inerência, preside também à Conferência de Representantes. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires”. - - - - -

## Ponto 8

### **REGULAMENTO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO – 2ª ALTERAÇÃO**

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 3 de Outubro findo (doc. 8). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, e não se registando qualquer intervenção foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada, por maioria com seis abstenções dos Agrupamentos do BE e CDU, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo – 2ª Alteração. - - - - -

## Ponto 9

### **REGULAMENTO MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO CAMPO D'AGONIA - 1ª ALTERAÇÃO**

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 28 de Novembro findo (doc. 9). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, e não se registando qualquer intervenção foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada, por maioria com uma abstenção do Agrupamento do BE, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar o Regulamento Municipal de Utilização e Funcionamento do Parque de Estacionamento do Campo D'Agonia - 1ª Alteração. - - - - -

## Ponto 10

### **DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL - MANUEL LIMA MARTINS VICTORINO – CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE TURISMO EM ESPAÇO RURAL – PROCESSO RSP 909/22 – CASTELO DO NEVA**

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 5 de Setembro corrente (doc. n.º 10). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto,



não se registou qualquer intervenção pelo que foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com um voto contra do Agrupamento do BE e doze abstenções dos Agrupamentos do PSD, CDU e CDS/PP, pelo que a Assembleia Municipal deliberou reconhecer de Interesse Público Municipal para a operação urbanística de “Empreendimento de Turismo em Espaço Rural” – RSP 909/22, localizado em Arribada, na Rua das Azenhas, Freguesia de Castelo do Neiva.-----

--- Por último, foi proferida declaração de voto pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos, em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento foi remetida por escrito a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP - O pedido em causa de declaração de reconhecimento de interesse municipal parece visar a legalização de uma construção e piscina já existentes e a implantação de 2 bungalows. O pedido é naturalmente, legítimo. Todavia, devemos referir que não se alcança o concreto interesse municipal na sua implantação em solo rural e em plena reserva agrícola nacional. Parecerá, assim, que haverá uma colisão de direitos ou, com melhor rigor, de interesses. Todavia, as apreciações da bondade do pedido do requerente e da proposta camarária haverão de ser justificadamente apreciadas pelas entidades a quem competirá autorizar ou não a inutilização do solo rural localizado em plena Reserva Agrícola Nacional. Nestes termos e face ao exposto, o CDS abstém-se. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires”.-----

## Ponto 11

### **DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL - OPERAÇÃO URBANÍSTICA PROC.º 862/22**

--- A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 5 de Setembro corrente (doc. n.º 11). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registaram-se a intervenção dos deputados municipais Luís Louro, Tiago Fonte (doc. nº 12) Jorge Teixeira e Júlio Vasconcelos.-----

- - - Findas as intervenções, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos. - - - - -

- - - Por último, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com duas abstenções do Agrupamento do CDS/PP, pelo que a Assembleia Municipal deliberou reconhecer de Interesse Público Municipal da Operação Urbanística - Proc.º 862/22.

- - - Por último, foi proferida declaração de voto pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos, em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento foi remetida por escrito a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: "Declaração de Voto do CDS-PP - O pedido da Associação de Paralisia Cerebral de Viana do Castelo tendo em vista a construção e novas instalações para o desempenho da sua Missão parece afigurar-se de relevante interesse municipal. Todavia, da proposta camarária apenas se alcança, através da informação da sua Divisão de Licenciamento e Gestão Urbanística que: 1) a área territorial pretendida pela Associação para a sua operação urbanística se localiza em Santa Marta de Portuzelo; 2) e que a mesma está sujeita a algumas restrições de utilidade pública: a saber, RAN, REN e Domínio Hídrico. Em consequência, as apreciações da bondade do pedido do requerente e da proposta camarária haverão de ser justificadamente apreciadas pelas entidades a quem competirá autorizar ou não a inutilização do solo rural localizado em plena Reserva Agrícola Nacional, em Reserva Ecológica e em Domínio Hídrico. Nestes termos e face ao exposto, o CDS abstém-se. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires." - - - - -

## Ponto 12

### **DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE DUAS PARCELAS DE TERRENO DA AV. CAPITÃO GASPAR DE CASTRO PARA ALINHAMENTO DE PRÉDIOS**

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta relativa ao assunto em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 17 de outubro findo (doc. n.º 13), tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste

assunto e, não se registando qualquer intervenção, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com seis abstenções dos Agrupamentos do PSD e BE, pelo que a Assembleia Municipal deliberou, ao abrigo da al. q) do n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à desafetação do domínio público municipal as seguintes parcelas de terreno, para integração no domínio privado do Município, e subsequente alienação por anexação aos dois prédios contíguos: 1 – Parcela de terreno com a área de 13,16 m<sup>2</sup>, sita na Av. Capitão Gaspar de Castro, União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria maior, Monserrate) e Meadela, que ficará a confrontar de norte, nascente e poente com Av. Capitão Gaspar de Castro e de sul com Mário Rui Brito Sobreiro. 2 – Parcela de terreno com a área de 7,30 m<sup>2</sup>, sita na Av. Capitão Gaspar de Castro, União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria maior, Monserrate) e Meadela, que ficará a confrontar de norte, nascente e poente com Av. Capitão Gaspar de Castro e de sul com Ana Isabel Brito Sobreiro.-----

## Ponto 13

### **DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ESTRADAS E CAMINHOS PÚBLICOS UOPG 54 – ZI ALVARÃES**

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta relativa ao assunto em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 18 de abril corrente (doc. n.º 14), tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto e, não se registando qualquer intervenção, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com seis abstenções dos Agrupamentos do PSD e BE, pelo que a Assembleia Municipal deliberou, ao abrigo da al. q) do n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à desafetação do domínio público municipal e subsequente integração no domínio privado do município, as sete parcelas de terreno constituídas por outros tantos troços de caminhos e arruamentos, que serão desativados com a construção da nova rede viária da UOPG 54, e que vão descritos no seguinte

quadro:

PARCELA	ÁREA	CONFRONTAÇÕES			
		Norte	Sul	Nascente	Poente
1	2.037,00 m <sup>2</sup>	Domínio Público	Domínio Público	Infraestruturas de Portugal	Cabeça de casal da herança de Ilídio Cunha Montenegro; Município de Viana Castelo; Cabeça de Casal da herança de M <sup>ª</sup> . Augusta Sá Lima Damião Araújo; Infraestruturas Portugal
2	413,50 m <sup>2</sup>	Angelina Peixoto Lima Silva de Morais; Sebastião Pires Lima	Fabrizio Renaud Meira Torres	Cabeça de Casal da herança de M <sup>ª</sup> Augusta Sá Lima Damião Araújo	E.N. 13
3	317,50 m <sup>2</sup>	Cabeça de Casal herança de M <sup>ª</sup> . Augusta Sá L. Damião Araújo	José Evaristo Delgado Lima	João Rodrigues Páris; Município de Viana do Castelo	Domínio Público
4	5.204,50 m <sup>2</sup>	Infraestruturas de Portugal	José Evaristo Delgado Lima; Município de Viana do Castelo	RESULIMA	José Evaristo Delgado Lima
5	668,50 m <sup>2</sup>	José Evaristo Delgado Lima	Cabeça de casal da herança de António Costa Martins; M <sup>ª</sup> . Conceição Faria Pinto Correia; M <sup>ª</sup> . Lurdes Morais Neiva Reis; José Evaristo Delgado Lima	Domínio Público	E.N.13
6	207,50 m <sup>2</sup>	Município de Viana do Castelo	Município de Viana do Castelo	Domínio Público	Domínio Público
7	302,50 m <sup>2</sup>	Domínio Público	Município de Viana do Castelo	Domínio Público	Município de Viana do Castelo

## Ponto 14

### COMPRA DE PARCELA DE TERRENO PARA A CIDADE DESPORTIVA

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta relativa ao assunto em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 12 de dezembro corrente (doc. n.º 15), tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registou-se a intervenção do deputado municipal Luís Louro. - - - - -

- - - Finda a intervenções, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos. - - - - -

- - - Por último, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar a repartição de encargos conforme consta do mapa III anexo da referida escritura. - - - - -

## Ponto 15

### DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL – PROCESSO LEDI 626/21

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 17 de Outubro findo (doc. n.º 16). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com seis votos contra dos Agrupamentos da CDU e BE e duas abstenções do Agrupamento do CDS/PP, pelo que a Assembleia Municipal deliberou reconhecer de Interesse Público Municipal o Empreendimento Turístico em Espaço Rural, na modalidade de Agroturismo, localizado no Lugar de Espantar, freguesia de Montaria, concelho de Viana do Castelo, com a denominação “Casa de Espantar” - Processo LEDI 626/21. -----

- - - Por último, foi proferida declaração de voto pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos, em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento foi remetida por escrito a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “Declaração de Voto do CDS-PP - O pedido em causa de declaração de reconhecimento de interesse municipal tem em vista a legalização de um empreendimento turístico em espaço rural, mais concretamente em Espantar, freguesia de São Lourenço da Montaria. O pedido é naturalmente, legítimo, constituindo atento a informação da Divisão de Licenciamento e Gestão Urbanística, *“uma condição prévia indispensável para que se possa desencadear um processo de regularização”* da sua desconformidade com os instrumentos de gestão territorial diretamente aplicáveis, bem ainda com as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que possam onerar a área territorial onde se localiza o empreendimento. Contudo este pedido já evidencia, também, alguma informação técnica, externa, favorável, que o sustenta, designadamente o parecer positivo da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte. Tem, todavia, ainda um caminho a percorrer para a sua legalização. Nesta fase e atento o parecer positivo quanto à sua complementaridade agrícola parecerá que a sua legalização deva ser

apreciada por quem de direito, atento as restrições de utilidade pública decorrentes da sua inserção em solo da Reserva Agrícola Nacional, com perigosidade de incêndio média. Quer isto tudo dizer que esta Assembleia poderá proporcionar a condição prévia indispensável à continuação do procedimento desencadeado pela interessada. Nestes termos e face ao exposto, o CDS abstém-se. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires” -----

### **PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO**

--- De seguida, e em cumprimento do disposto no nº 3 do artigo 57º do Regimento, a Presidente da Assembleia fixou um período de 30 minutos para intervenção aberta ao público, não se tendo registado qualquer intervenção. -----

### **APROVAÇÃO DA ACTA 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 a mesma foi lida e achada conforme por todos os Deputados Municipais presentes, pelo que foi deliberado, por unanimidade, aprovar a mesma. -----

--- E, nada mais havendo a tratar, a Presidente da Mesa declarou encerrada a reunião pelas 2h30, da qual, para constar, se lavrou a presente ata. -----



Georgina Jay-



MEMBROS ELEITOS	
Maria Flora Moreira da Silva Passos Silva - PS	
José Carlos Coelho Resende da Silva - PS	S
Luís Manuel Miranda Palma - PS	
Elisa Arieira Ruivo - PS	
José Emílio da Rocha Antunes Viana - PS	
António da Silva Moreira - PS	F
Maria Manuela Oliveira Passos Silva - PS	
José Carlos Rego Silva Oliveira Freitas - PS	
Tiago Manuel de Moura Moreira do Rego - PS	
Cristina Manuela Araújo de Moraes - PS	
José Filipe Penteadado Ribeiro - PS	
Daniel Jorge Correia de Sales Gomes - PS	
Sandra Portela Alves - PS	
Barbara Luize Iacovino Barreiros - PSD	
Sebastião Almerindo Gonçalves Seixas - PSD	S
Marília Florência de Sousa Nunes - PSD	F
Luís Diamantino da Costa Barreiros - PSD	
José Paulo Coelho do Órfão - PSD	
Maria de Lurdes Pereira Cerqueira - PSD	
Valdemar Manuel Pereira Gomes - PSD	
Júlio Manuel da Silva Magalhães de Vasconcelos - CDS.PP	
Filipe Alexandre Martins Vintém - CDU	
Sónia Alexandra Dantas Carvalho - CDU	S
Tiago Portela Fonte - CDU	
Luís Jorge Videira - JSPV	
Luís Filipe de Oliveira Louro - BE	
Manuel José Rego Moreira - I	F
Manuel Agostinho de Sousa Gomes - A	F



## FOLHA DE PRESENCAS 2021/2025

04/01/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

<b>MEMBROS ELEITOS SUPLENTES</b>	
Catarina de Sampaio e Silva (PS)	
Manuel Pinto Costa (PS)	
Porfírio Neves Afonso (PS)	
Carolina Maria Esteves Louro (PS)	
Joaquim Dantas Afonso Perre (PS)	
Lino Ricardo Soares Rodrigues (PS)	
Rafaela Martins Gonçalves (PS)	
Ana Catarina Azevedo de Barros (PS)	
Tomás da Conceição Lima Ribeiro (PS)	
Duarte Filipe da Ribeiro Martins (PSD)	
Diana Meneses Fraga Dias (PSD)	
Carlos Alberto Azevedo da Rocha (PSD)	
Juliana Maria Mendes Pacheco (PSD)	
Duarte Filipe da Ribeiro Martins (PSD)	
Diana Meneses Fraga Dias (PSD)	
Carlos Alberto Azevedo da Rocha (PSD)	
Armando A. C. Castro Pinto Sobreiro (CDS.PP)	
Ângela Catarina Castro Cerqueira (CDU)	
António José Rodrigues Soares Basto (CDU)	
António Gonçalves da Silva (CDU)	
Inês Ribeiro Sequeira (CDU)	
Manuel Augusto Maciel São João (CDU)	
Manuel Augusto da Cunha Araújo (JSPV)	
Ana Carolina Pimenta da Cruz Viana (JSPV)	
Maria Iracema Salgueiro e Silva Domingues (A)	
Carlos Alberto de Faria Torres (A)	
Eunice Maria Feijó Alves de Brito (BE)	
Jorge Manuel Gomes Teixeira (BE)	
Mariana Barbosa Enes do Vale (BE)	
Germano Augusto Faria de Miranda (CH)	
Maria Cristina Saleiro Miranda (CH)	



# FOLHA DE PRESENÇAS 2021/2025

04/01/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

PRESIDENTES JUNTA DE FREGUESIA	
AFIFE – Duarte Oliveira - IND	
ALVARÃES – Fernando Martins - PS	
AMONDE – Mário Sá – IND	
AREOSA – Filomena Rolo – PS	Filomena Rolo
CARREÇO – João Pinho – IND	
CASTELO DE NEIVA – Paulo Torres - IND	
CHAFÉ – António Lima - IND	António Oliveira Lima
DARQUE – Augusto Silva - CDU	Augusto Silva
FREIXIEIRO SOUTELO – Luís Lourenço – PSD	Luís Lourenço
LANHESES – Filipe Rocha - IND	F
MONTARIA – Carlos Pires - IND	C. Pires
MUJÃES – José Duarte Oliveira - IND	José Duarte Oliveira
OUTEIRO – José Manuel Morais - IND	Morais
PERRE – Jorge Manuel Correia da Costa - IND	Jorge Manuel Correia da Costa
STª MARTA PORTUZELO – Nuno Ferraz - PS	
S. ROMÃO NEIVA – Manuel Salgueiro - IND	Manuel Salgueiro
BARROSELAS E CARVOEIRO – Rui Sousa - PS	F
CARDIELOS E SERRELEIS – João Silva - PS	J. Silva
GERAZ do LIMA (Sta. Maria, Stª Leocádia e Moreira) e DEÃO – Armando Fernandes - IND	S
MAZAREFES E VILA FRIA – Manuel Viana - PS	Manuel Viana
NOGUEIRA, MEIXEDO E VILAR MURTEDA – Rui Maciel - IND	
SUBPORTELA, DEOCRISTE E PORTELA SUSÃ - Carlos Dias – PSD	Carlos Dias
TORRE E VILA MOU – Filipe Costa - IND	F
VIANA DO CASTELO (Stª Mª Maior, Monserrate) E Meadela – Helena Brito - CDU	Helena Brito
VILA DE PUNHE – António Costa – PS	António Costa
VILA FRANCA – Filipe Pires – CDS.PP	Filipe Pires
VILA NOVA DE ANHA – Filipe Silva - PS	Filipe Silva



# FOLHA DE PRESENÇAS 2021/2025

04/01/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

JUNTA DE FREGUESIA/	NOME SUBSTITUTO / NIF Substituição nos termos da alínea c) nº 1 artº 18º da Lei nº 75/2013	
AFIFE – (I)		
ALVARÃES – (PS)		
AMONDE – (I)		
AREOSA – (PS)		
CARREÇO – (I)		
CASTELO DE NEIVA – (I)		
CHAFÉ – (I)		
DARQUE – (CDU)		
FREIXIEIRO DE SOUTELO – (PSD)		
LANHESES – (I)		
MONTARIA – (I)		
MUJÃES – (I)		
OUTEIRO – (I)		
PERRE – (I)		
STª MARTA PORTUZELO – (PS)		
SÃO ROMÃO DE NEIVA – (I)		
UF BARROSELAS E CARVOEIRO – (PS)		
UF CARDIELOS E SERRELEIS – (PS)		
UF GERAZ DO LIMA (STA. MARIA, STA. LEOCÁDIA, MOREIRA) E DEÃO – (I)	Jens a lpa	
UF MAZAREFES E VILA FRIA – (PS)		
UF NOGUEIRA, MEIXEDO, VILAR DE MURTEDA (I)		
UF SUBPORTELA, DEOCRISTE, PORTELA SUSÃ (PSD)		
UF TORRE E VILA MOU – (I)		
UF VIANA DO CASTELO (SANTA MARIA MAIOR, MONSERRATE) E MEADELA – (CDU)		
VILA DE PUNHE – (PS)		
VILA FRANCA – (CDS)		
VILA NOVA DE ANHA – (PS)		



# FOLHA DE PRESENCAS 2021/2025

04/01/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

Executivo	
Luís Nobre - Presidente	
Manuel António Azevedo Vitorino – Vereador PS	
Carlota Gonçalves Borges – Vereadora PS	
Ricardo Nuno Sá Rego – Vereador PS	
Maria Fabíola dos Santos Oliveira – Vereadora PS	
Eduardo Alexandre Ribeiro Gonçalves Teixeira – Vereador PSD	
Paulo Jorge Araújo do Vale - Vereador PSD	
Hugo Meira – Vereadora CDS.PP	
Cláudia Viana Marinho – Vereador - CDU	



Assembleia Municipal de Viana do Castelo

## EDITAL

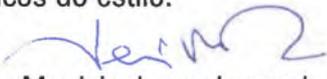
### MARIA FLORA MOREIRA SILVA PASSOS SILVA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que no dia 4 de Janeiro (Quinta-Feira), com início pelas 21h00, realizar-se-á no Centro de Negócios e Congressos de Viana do Castelo sito na cidade de Viana do Castelo, a segunda reunião da sessão ordinária desta Assembleia Municipal iniciada em 22 de Dezembro de 2023, com a seguinte:

#### ORDEM DE TRABALHOS

7. Regulamento da Taxa Municipal Turística de Viana do Castelo
8. Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Viana do Castelo – 2ª Alteração
9. Regulamento Municipal de Utilização e Funcionamento do Parque de Estacionamento do Campo D'Agonia - 1ª Alteração
10. Declaração de Reconhecimento de Interesse Municipal - Manuel Lima Martins Victorino – Construção de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Processo RSP 909/22 – Castelo do Neiva
11. Declaração de Reconhecimento de Interesse Municipal – RSP 862/22
12. Desafetação do Domínio Público Municipal de Duas Parcelas de Terreno da Av. Capitão Gaspar de Castro para Alinhamento de Prédios
13. Desafetação do Domínio Público Municipal de Estradas e Caminhos Públicos - UOPG 54 – ZI Alvarães
14. Compra de Parcela de Terreno para a cidade Desportiva
15. Declaração de Reconhecimento de Interesse Municipal - Processo LEDI 626/21

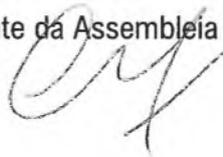
Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

E eu,  Diretor de Departamento de Administração Geral desta Câmara Municipal, o subscrevi.

Diretor de Departamento de Administração Geral

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 2 de Janeiro de 2024

A Presidente da Assembleia Municipal,





Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- - - - -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 14 de Novembro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação: - - - - -

- - - **(06) REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DE VIANA DO**

**CASTELO – APROVAÇÃO:-** Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que

seguidamente se transcreve:- “**PROPOSTA - REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DE VIANA DO**

**CASTELO – APROVAÇÃO** - Na sequência da aprovação na reunião da Câmara Municipal de 17 de outubro

de 2022, leva-se de novo a apreciação o Regulamento da Taxa Municipal Turística de Viana Do Castelo

que, durante o período de consulta pública, foram apresentadas quatro pronúncias. Devidamente

ponderadas as sugestões foram parcialmente acolhidas. Assim, com vista ao cumprimento do disposto

no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após

aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta

dias úteis, com publicação no Diário da República — 2.ª Série — N.º 211, de 2 de novembro de 2022,

divulgação na página do Município, em [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt) e disponibilizado para consulta no

serviço de Apoio ao Cidadão desta Câmara Municipal. Assim, nos termos da alínea f) do n.º 2, do art.º

23.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, propõe-se a aprovação pela Câmara

Municipal de Viana do Castelo do Regulamento e consequente submissão à Assembleia Municipal.

### **REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DE VIANA DO CASTELO**

#### **Nota Justificativa**

A atividade turística no Município de Viana do Castelo tem vindo a denotar um desenvolvimento muito significativo ao longo da última década, afirmando Viana do Castelo como um dos destinos de preferência do País.



### Total de Hóspedes e Dormidas em Viana do Castelo, 2014 a 2019

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Variação 2014/2019
<b>Hóspedes</b>	76.411	85.895	98.867	119.491	132.770	140.286	<b>84%</b>
<b>Dormidas</b>	137.558	158.831	175.225	223.866	253.070	264.358	<b>92%</b>

As estatísticas demonstram um crescimento significativo nos últimos anos, nomeadamente, no que se refere ao número de hóspedes e dormidas, no período de 2014 a 2019, registou um aumento de 84% e 92%, respetivamente.

De referir, também, o aumento significativo no número de estabelecimentos de alojamento local, que no ano de 2014 era de 8 unidades passando para 408 unidades no ano de 2021.

Este crescimento é reflexo, enquadra-se numa tendência de crescimento nacional e, sobretudo, na estratégia municipal de empreendedorismo turístico, dinamização de estruturas culturais e valorização do património histórico tornando o município mais apelativo e capaz de absorver e atrair cada vez mais visitantes.

O investimento na área do turismo revela-se estratégico para o desenvolvimento económico-social da região e tem demonstrado ser um forte impulsionador do tecido empresarial e consequentemente da criação de emprego, com um impacto inegável na atividade económica de modo geral e, mais concretamente, na oferta turística.

Assim, importa fortalecer o investimento na área, de modo a corresponder às necessidades e exigências do mercado, possibilitando o alargamento, desenvolvimento e melhoramento de infraestruturas, assim como, a criação e desenvolvimento de serviços e apoios dedicados ao turismo, para garantir uma marca de qualidade do concelho, enquanto destino turístico.

Tendo em conta a necessidade e vontade de prosseguir com este desenvolvimento de forma sustentável, e uma vez que os recursos das autarquias preveem colmatar necessidades locais, direcionadas aos seus munícipes, importa perceber a que fonte de recursos se pode recorrer e de que modo se pode fazer a alocação desses recursos de forma equilibrada.

Por outro lado, este crescimento necessita de uma forte aposta na promoção turística como princípio de consolidação do destino Viana do Castelo e o custo inerente a este esforço pode ser cofinanciado pelos próprios turistas, uma vez que são os grandes beneficiários destes serviços.

Pelo exposto, a aplicação da taxa turística permitirá ao Município prosseguir com a estratégia de promoção e afirmação turística do concelho, fortalecendo os agentes económicos da cidade e



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

mantendo o crescimento do Turismo nos próximos anos, garantindo, simultaneamente, a sustentabilidade e a equidade do sector.

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e suas sucessivas alterações, aprovou o novo regime financeiro das autarquias locais, conferindo aos Municípios o poder de criar taxas que incidam sobre as “utilidades prestadas aos particulares, geradas pelo Município ou atividades dos particulares”.

No exercício desse poder o Município de Viana do Castelo promoveu uma análise dos encargos em que incorre com as utilidades que presta aos turistas, que se encontra melhor descrita na fundamentação económico-financeira que constitui parte deste Regulamento.

Com base nestes pressupostos e fundamentos, o Município de Viana do Castelo cria, através do presente regulamento, a taxa municipal turística.

Com vista ao cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta dias úteis, com publicação no Diário da República — 2.ª Série — N.º 211, de 2 de novembro de 2022, e divulgado na página do Município, em [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt). Foram igualmente convidadas a pronunciar-se, nos termos do art.º 100.º do CPA, a DECO – Defesa do Consumidor, a APHORT – Associação Portuguesa de Hotelaria, Restauração e Turismo, a AEVC – Associação Empresarial de Viana do Castelo, a AHP – Associação da Hotelaria de Portugal. As sugestões apresentadas foram devidamente ponderadas e parcialmente refletidas no conteúdo do regulamento.

### **Artigo 1.º**

#### **Norma Habilitante**

O presente Regulamento tem como normas habilitantes os artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, o artigo 20.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, as alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º e a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, o artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que consagra o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, o Decreto-Lei n.º 398/99, de 17 de dezembro, que consagra a Lei Geral Tributária, o Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, que consagra o Código de Procedimento e Processo Tributário e o Decreto-Lei n.º 433/82, que regula o ilícito de mera ordenação social e respetivo processo, todos na sua redação atual.



## **Artigo 2.º**

### **Taxa municipal turística**

A taxa municipal turística é devida em contrapartida do aproveitamento turístico proporcionado pelo conjunto de atividades e investimentos promovidos pelo Município de Viana do Castelo, relacionados com a atividade turística, designadamente através da melhoria e preservação ambiental da cidade, da salvaguarda do comércio tradicional, histórico e de proximidade, das obras de melhoramento no domínio público e privado municipal, nas zonas turísticas de excelência e, nas que se vierem a tornar a curto prazo, do benefício gerado pela prestação de informação e apoio a turistas e pela criação de polos de dinamização cultural e recreativa, disseminados por toda a cidade.

## **Artigo 3.º**

### **Modalidade**

A taxa municipal turística institui-se na modalidade de taxa de dormida.

## **Artigo 4.º**

### **Incidência objetiva**

A taxa de dormida é devida pelos hóspedes, pelas dormidas remuneradas em todos os empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local definidos na respetiva legislação, localizados no Município de Viana do Castelo, designadamente os seguintes:

- a) estabelecimentos hoteleiros (hotéis, pousadas, hotéis-apartamentos);
- b) aldeamentos turísticos;
- c) apartamentos turísticos;
- d) empreendimentos de turismo de habitação;
- e) empreendimentos de turismo no espaço rural;
- f) alojamento local (moradia, apartamento, estabelecimentos de hospedagem, incluindo hostels e bed and breakfast).

## **Artigo 5.º**

### **Valor da Taxa Municipal Turística**

1. A taxa municipal turística tem o valor unitário de 1,50 € na época alta e de 1,00 € na época baixa, fixados nos termos da fundamentação económico-financeira constante do Anexo a este Regulamento e que dele faz parte integrante.
2. Para efeitos do artigo anterior, compreende -se por época alta e época baixa o seguinte:
  - a) Época alta - 1 de maio a 31 de outubro;
  - b) Época baixa - 1 de novembro a 30 de abril.

## **Artigo 6.º**

### **Incidência Subjetiva**

1. A taxa de dormida é devida por hóspede, com idade superior a 16 anos, e por noite, até a um máximo de cinco noites seguidas por pessoa e por estadia, em qualquer tipologia de alojamento nos



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

empreendimentos turísticos e nos estabelecimentos de alojamento local, como tal considerados nos respetivos regimes jurídicos, situados no Concelho de Viana do Castelo.

### 2. Não estão sujeitos à taxa municipal turística:

- a) hóspede, que se desloquem ao Município de Viana do Castelo por convite da Câmara Municipal para participação em eventos culturais e desportivos;
- b) hóspedes e um seu acompanhante, que se desloquem ao Município de Viana do Castelo por motivos de saúde, designadamente, consultas, exames e tratamentos médicos, desde que o comprovem por documento de marcação/prestação de serviços médicos ou documento equivalente;
- c) hóspedes portadores de deficiência, com incapacidade igual ou superior a 60%, desde que apresentem documento comprovativo dessa condição, bem como um acompanhante da pessoa incapaz;
- d) hóspedes que se encontrem alojados nos estabelecimentos supramencionados, por expressa determinação de entidades públicas, decorrente de declaração de emergência social ou da proteção civil;
- e) hóspedes que, por razões de conflito e deslocados dos seus países de origem residem temporariamente em Portugal, desde que devidamente comprovado pelos serviços responsáveis desse pedido de asilo.

## Artigo 7.º

### Liquidação e cobrança da taxa municipal turística

1. A liquidação e a cobrança da Taxa Municipal Turística competem às pessoas singulares ou coletivas que explorem qualquer tipologia de empreendimento turístico ou de alojamento local, nos termos do artigo 4.º.
2. O pagamento da Taxa Municipal Turística é devido no início da estadia, numa única prestação, mediante a obrigatoriedade de emissão de fatura-recibo, em nome da pessoa, singular ou coletiva, que efetuou a reserva, com referência expressa à sua não sujeição a IVA.
3. O valor da taxa é inscrito de forma autónoma na fatura dos serviços de alojamento ou objeto de faturação autónoma, conforme o procedimento que cada entidade responsável entender mais adequado.
4. A entidade que liquida a taxa não é solidariamente responsável pelo pagamento da mesma, pelo que, se não for possível obter do hóspede ou operador turístico o pagamento dos serviços de alojamento, nomeadamente, nos casos em que o hóspede deixa o empreendimento ou estabelecimento sem



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

pagar a conta, ou em caso de insolvência, a entidade não está obrigada a entregar o valor da taxa ao Município, devendo apresentar comprovativo da situação de insolvência e/ou da queixa apresentada às autoridades competentes.

5. A Taxa Municipal Turística não está sujeita ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) nos termos do n.º 2, do artigo 2.º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.

### **Artigo 8.º**

#### **Processo de entrega da taxa**

1. O Município disponibiliza uma plataforma eletrónica para interação com as entidades responsáveis para efeitos da entrega da taxa turística de dormida ao Município.
2. As entidades responsáveis devem proceder ao seu registo inicial na plataforma eletrónica até trinta dias após a atribuição do número do registo nacional de Alojamento Local ou da licença de Empreendimento Turístico.
3. As entidades responsáveis obtêm, a partir da plataforma eletrónica, um formulário de declaração do valor cobrado da taxa de dormida, por cada um dos estabelecimentos que explorem, cujo modelo se encontra disponível na mesma.
4. O preenchimento da declaração, de carácter mensal, é feito com base nas dormidas ocorridas no respetivo período.
5. A declaração, após preenchimento, é enviada ao Município por via eletrónica, até ao dia quinze do mês seguinte àquele a que respeitam os dados enviados, independentemente de haver taxa a liquidar.
6. Através da plataforma eletrónica, no prazo máximo de três dias úteis, será facultada a referência multibanco que permitirá transferir a verba apurada para o Município.
7. As entidades responsáveis transferem para o Município as verbas apuradas, no prazo de cinco dias úteis a partir da data da obtenção da referência multibanco.
8. Caso as entidades responsáveis não possam efetuar a transferência dos valores da taxa arrecadada, via multibanco, poderão efetuar a respetiva entrega junto da Tesouraria do Município, ou por outros meios que venham a ser disponibilizados.
9. Caso a entidade responsável seja isenta de IVA ou faça a entrega trimestral deste imposto, pode optar pela apresentação trimestral da declaração, devendo fazê-lo até ao dia quinze do mês subsequente ao final de cada trimestre e nos demais prazos dos números anteriores.
10. A opção pelo número anterior vigora por períodos correspondentes a um ano civil e a alteração do regime deverá ser comunicada ao Município, no início de cada ano, através da plataforma eletrónica.
11. Caso a entidade responsável pretenda corrigir os dados de um formulário já enviado ao Município, deverá preencher uma declaração de substituição, que poderá ser remetida dentro do período de



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

7

pagamento voluntário, ou, já depois do pagamento feito, com indicação do período que se visa corrigir e sempre dentro do ano económico a que respeita.

12. A cessação de atividade é comunicada via plataforma eletrónica para efeitos de registo, no prazo máximo de dez dias após ocorrência.

### **Artigo 9.º**

#### **Encargos de cobrança**

1. É devida às entidades responsáveis pela liquidação e cobrança da taxa uma comissão de cobrança, de valor igual a 2,5% das taxas cobradas, sujeita a IVA à taxa legal em vigor.
2. As entidades responsáveis emitem a fatura, de acordo com as normas legais vigentes, em função dos valores da taxa a entregar em cada período.

### **Artigo 10.º**

#### **Incumprimento**

1. Caso o responsável do estabelecimento não proceda à entrega da taxa turística de dormida no prazo indicado no número 7 do artigo 8.º, começam a vencer-se juros de mora à taxa legal.
2. O não pagamento da Taxa Municipal Turística implica a extração das respetivas certidões de dívida, para efeitos de execução fiscal.

### **Artigo 11.º**

#### **Fiscalização**

1. Compete ao Município de Viana do Castelo a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento, através de quaisquer meios legalmente admissíveis para o efeito.
2. O Município de Viana do Castelo reserva-se o direito de solicitar informações às entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de alojamento local.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de alojamento local devem manter arquivados, pelo período de um ano, os documentos comprovativos referidos no artigo 6.º, podendo, durante este período, ser exigidos ou consultados pelo Município de Viana do Castelo, sem aviso prévio.

### **Artigo 12.º**

#### **Contraordenações**

1. Sem prejuízo do eventual procedimento criminal e das regras insertas em lei especial, quando aplicável, as infrações às normas do presente Regulamento constituem contraordenações sancionadas com coima nos termos da Lei:
  - a) A falta de registo e de cadastro da entidade na plataforma informática, em violação do disposto no número 2 do artigo 8.º;
  - b) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos operadores para a liquidação da taxa;



- c) A falta de comunicação ou comunicação inexata de dados, determinada no n.º 4 do artigo 8.º;
2. A contraordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima de 500€ a 10.000€ para pessoas singulares, e de 1.000€ a 40.000€ para pessoas coletivas.
3. As contraordenações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são puníveis com coima de 250€ a 5.000€ para pessoas singulares, e de 500 € a 25.000 € para pessoas coletivas.
4. Dentro da moldura prevista, a concreta medida da coima a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, do benefício económico retirado da prática da infração, da conduta anterior e posterior do agente e das exigências de prevenção.
5. A negligência é sempre punível nos termos gerais.
6. O pagamento das coimas previstas no presente Regulamento não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.
7. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, bem como a aplicação das coimas e de sanções acessórias, compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação.
8. O produto da aplicação das coimas previstas no presente artigo reverte para o Município de Viana do Castelo.

### **Artigo 13.º**

#### **Interpretação e integração de lacunas**

1. Aos casos não previstos neste Regulamento aplicar-se-á o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, e ainda, de forma sucessiva:
  - a) O Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais;
  - b) A Lei Geral Tributária;
  - c) O Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico;
  - d) O Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
  - e) O Código de Procedimento e Processo Tributário;
  - f) O Código de Procedimento Administrativo.
2. Às contraordenações previstas no presente Regulamento aplica -se subsidiariamente o regime geral do ilícito de mera ordenação social, constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro na sua redação atual.

### **Artigo 14.º**

#### **Disposições transitórias**

1. As entidades responsáveis devem proceder ao seu registo inicial na plataforma eletrónica referida no artigo 8.º até trinta dias após a entrada em vigor do presente Regulamento.



2. Excecionalmente, no primeiro ano de vigência do Regulamento, os empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local previstos no artigo 4.º, que comprovem ter reservas efetuadas entre a data da publicação do Regulamento e a data de entrada em vigor do mesmo, encontram-se isentos de liquidar e cobrar desses hóspedes o pagamento da taxa turística.

#### **Artigo 15.º** **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 180 dias após a sua publicação em Diário da República.

(a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e consequentemente remeter a mesma 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, o voto contra do Vereador Hugo Meira e a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale e Cláudia Marinho. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto:- “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP - Em 17 de Outubro de 2022 aquando da apresentação da proposta de aprovação da Taxa Turística o CDS opôs-se votando contra. Na oportunidade dissemos com frontalidade, que era uma manifesta falta de sensibilidade e até de sentido de oportunidade a sua apresentação. O que mantemos. Verificamos, com espanto, que este executivo não leva em linha de conta as reservas levantadas pela DECO, Associação de Hotelaria de Portugal e Associação Empresarial de Viana do Castelo quando emitiram pareceres de carácter negativo durante o período de consulta pública. Mesmo sendo verdade que o número de dias em estadias em Viana do Castelo tem aumentado, não se pode esquecer que é o reflexo do esforço de todos os intervenientes económicos, pelo que com a aplicação desta taxa todo este esforço terá sido em vão. Não é preciso ser economista para termos consciência do “estado da arte” em Portugal e na Europa. Lembramos que realçamos então que, este ano, 2023, seria e cito “(...) muito difícil para Portugal que é uma pequena economia aberta” que “tem uma latitude de ajustar os impactos internacionais”, mas que, “essa latitude é limitada e que não há duvida que infelizmente o agravamento dos preços alimentares, da crise energética muito exacerbados pela Guerra na Ucrânia levaram a uma inflação que se está a generalizar e não se deve generalizar – é um imposto oculto e injusto sobre a sociedade”. 2024



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

estima-se bem pior! Prevê-se nova subida na energia, na alimentação em geral e continua a saga do aumento das prestações ao crédito à habitação, dos combustíveis, o aumento dos impostos directos e indirectos e até já se fala no aumento exponencial do IMI em virtude da “ameaça” à revisão do coeficiente de localização elemento utilizado para calcular o Valor Patrimonial Tributário (VPT) dos imóveis que serve de base ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)!! Consequentemente, inexoravelmente, a restauração e a hotelaria **serão** mais caros. A Taxa Municipal Turística é, na prática, mais um imposto. A sua implementação, reiteramos, redundará num factor de maior desigualdade territorial e aprofundamento das assimetrias intrarregionais, para além de produzir efeitos contraproducentes na promoção da atividade turística no Concelho. A competitividade e a atracção do nosso Concelho será posta em causa em favor dos que, de forma clara oferecerem melhores condições de custo/preços. Para as famílias que se queiram aqui deslocar, e mesmo para as organizações que organizem aqui os seus eventos o município será menos apelativo, menos atrativo. Sejamos frontais, o custo das estadias é um factor decisivo nas opções que se colocam a quem pretenda visitar Viana. Não há notícias de que a autarquia de Viana do Castelo tenha tido dificuldades em cumprir as suas obrigações no que respeita à promoção e afirmação turística, preservação e melhoria ambiental ou obras e intervenções de melhoramento no Concelho! Acresce que Viana não é o Porto nem Lisboa, não é uma metrópole, não sofre pressões de fluxos turísticos criadores de prejuízos ou necessidade de retorno compensatório por despesas acrescidas resultantes de turismo! Sejamos realistas. O afluxo turístico em agosto e a rentabilidade que trará a taxa nesse mês não compensará a falta do fluxo turístico nos restantes meses do ano! E as eventuais insuficiências financeiras das autarquias não devem ser resolvidas através da aprovação de novas taxas ou impostos. O Governo deve transferir os meios, a que a Lei obriga, no sentido da prestação de melhor serviço às populações e da criação de condições mais favoráveis ao desenvolvimento local. Para o CDS a atitude perante as circunstâncias, o poder de escolher, mantém a humanidade e a dignidade do ser humano e é a liberdade que nunca nos poderão tirar e de que não abdicamos. Por tudo o que resulta do que acabámos de afirmar, e muito mais que poderíamos alegar, o CDS continua a votar contra. (a) Hugo Meira.”. **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** - Na sequência reunião de catorze de Novembro da Camara Municipal de Viana do Castelo e relativamente à apreciação do **ponto n.º 6** da Ordem



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

de Trabalhos (OT) – Regulamento Taxa Municipal Turística de Viana do Castelo, aprovação, no que se refere à votação dos Vereadores do PSD, perante os documentos apresentados e considerando que: A primeira experiência com a aplicação de uma taxa turística foi feita em Aveiro, entre janeiro de 2013 e abril de 2014, mas a medida não obteve o sucesso desejado tendo sido, por isso, descontinuada. A aplicação desta medida não surtiu efeitos positivos, denegrindo, de certa forma, a imagem da cidade. A taxa turística é uma “portagem” cobrada a todos os hóspedes que fiquem alojados em empreendimentos turísticos ou de alojamentos, basicamente é cobrado um valor extra, por noite e por pessoa, para além do preço do quarto. Neste momento, são apenas cerca de uma dúzia as câmaras a tributar as dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico: Braga, Cascais, Faro, Lisboa, Mafra, Óbidos, Porto, Santa Cruz (Madeira), Sintra, Vila Nova de Gaia e Vila Real de Santo António. O setor do turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Viana do Castelo. Na opinião da Associação da Hotelaria de Portugal, expressa que só em destinos turísticos considerados “maduros” é que se justifica a criação deste tipo de taxas, o que ainda não acontece em Viana do Castelo. O parecer desfavorável da Associação Empresarial de Viana do Castelo; A performance turística em Viana do Castelo está muito longe de outros destinos portugueses, onde a “pegada turística” é evidente, como sejam algumas das cidades onde já está implementada esta a taxa. A criação desta taxa, quando o projeto de regulamento foi apresentado nesta Câmara em outubro de 2022, há 13 meses atrás, consideramos inoportuna, pois decorria apenas menos de um ano desde o período conturbado que o setor viveu devido à pandemia, mas também devido à situação económica decorrente da inflação e à guerra na Ucrânia, mas sobretudo pelo facto de Viana do Castelo ainda não ser um destino turístico consolidado. Póvoa de Varzim será uma das cidades com características similares a Viana do Castelo, prevendo um retorno financeiro com a implementação de uma taxa turística na ordem dos 200 a 250 mil euros por ano, apesar de o Partido Socialista tenha considerado a sua aplicação “no mínimo, prematura”. A existir uma taxa turística, deveria ser constituído um Fundo Municipal específico para acolher os valores decorrentes da aplicação da taxa, para que, com transparência, fossem aplicados na preservação e reconstrução de locais e monumentos com potencial turístico, como por exemplo o Convento de São Francisco do Monte e para sustentabilidade ambiental. Foi agora apresentado um estudo de



Câmara Municipal de Viana do Castelo

informação relativa à atividade turística no Concelho, relativo aos oito primeiros meses do corrente ano de 2023, onde se constata que os dados económicos ultrapassaram os dados pré-pandemia, o que para nos era uma das condições na discussão há um ano atrás no projeto do regulamento. Face ao exposto e dado que, neste momento, Viana do Castelo apesar da evolução, ainda não se apresenta como um destino turístico “maduro” e consolidado, continuamos a ter muitas reservas quanto à implementação de mais uma “portagem”, neste caso sobre a atividade turística no nosso Concelho, pelo que continuamos a considerar ainda prematura a implementação de uma taxa turística em Viana do Castelo, pelo que fica assim justificado a abstenção dos Vereadores do PSD. (a) Eduardo Teixeira; (a) Paulo Vale.”. **DECLARAÇÃO DE VOTO DA CDU**

- A CDU já tinha referido aquando da proposta de criação de projeto de regulamento para a taxa municipal turística, que só votaria favorável a esta taxa se a receita da mesma fosse canalizada para um sector com menos receita. Este sector seria sem qualquer dúvida os SMVC pois encontram-se praticamente num vazio de receitas mas a sua necessidade é essencial no bem estar dos Vianenses. Assim, e visto o presente regulamento ser generalista em relação à canalização das receitas e de pouco ou nada referir os serviços municipalizados e por ser mais uma taxa, a CDU irá abster-se. (a) Claudia Marinho.”.-----

**--- Está conforme o original. -----**

**--- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----**

**--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----**



## 1. Regulamento da Taxa Municipal Turística de Viana do Castelo

A CDU abstém-se na votação deste ponto da ordem de trabalhos, uma vez que surgem algumas dúvidas e ausência de compromissos concretos quanto ao destino a que será canalizada a verba recebida pela aplicação desta taxa turística.

Nesta assembleia, por exemplo, diversas vezes é criticada a falta de casas banho na altura da Romaria D'Agonia, a eficaz recolha dos resíduos urbanos, carência de contentores adequado, assim como a limpeza das principais artérias da cidade.

É do entender da CDU, que esta verba deverá ser direccionada na totalidade para os Serviços Municipalizados de Viana do Castelo, como referido aquando da proposta de criação de projecto de regulamento. Os SMVC encontram-se praticamente num vazio de receitas, mas a sua necessidade é essencial para o bem-estar dos Vianenses e quem nos visita, de modo a que haja condições a que seja prestado um serviço de excelência.

Reafirmamos que, caso não houvesse qualquer dúvida acerca do destino desta verba votaríamos favoravelmente este ponto.

Deste modo, não sendo o presente regulamento concreto em relação ao destino das receitas e de pouco ou nada referir os Serviços Municipalizados, não podemos tomar outra posição.

4 de Janeiro de 2024

O Agrupamento Político da CDU

## INTERVENÇÃO ponto 7 Taxa Turística

Exma. Sra. Presidente da Assembleia Municipal,  
Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,  
Exmos. Sr. Vereadores,  
Exmos. Srs. Deputados Municipais,  
Exmos. Srs. Presidentes de Junta de Freguesia,  
Caros Vianenses e Comunicação Social

A Câmara Municipal aprovou o projeto de regulamento que nos é apresentado para deliberação, com vista à criação de uma taxa turística no município de Viana do Castelo.

Sucede que, o projeto de regulamento que nos apresenta não está completo.

Para além de várias imperfeições que podia passar aqui o tempo a apontar e que merecem aperfeiçoamento, tais como por exemplo, no que diz respeito à isenção da taxa a convidados da Câmara Municipal; verifica-se uma imperfeição imperdoável, concretamente, a criação do encargo “taxa turística” não se encontra fundamentada.

O projeto de regulamento, na sua nota justificativa faz referência a uma fundamentação económico-financeira, essencial para a boa decisão de criação de um encargo, mas apesar de o texto do projeto dizer que essa fundamentação faz parte integrante do projeto de regulamento, na verdade, compulsado o documento em votação constata-se que não se encontra.

Posto isto, entende o Grupo Parlamentar do PSD que o ponto não está em condições de ser votado, devendo ser retirado da Ordem de Trabalhos.

Caso não seja retirado da OT, não poderá ser aprovado porque lhe falta um elemento essencial para a criação de encargos. Desconhece-se a justificação económico-financeira da criação do encargo, elemento obrigatório para a criação da dita taxa.

Sem prescindir de que o projeto não acolheu as sugestões e reservas apontadas pelas entidades consultadas e muito conhecedoras da matéria relacionada ao turismo. Vamos avançar contra tudo e contra todos?

O G.P do PSD entende que a câmara municipal deve estar sempre ao lado dos comerciantes e empresários do município.

As entidades consultadas não têm razão quando alertam para o facto desta taxa ser prematura em Viana do Castelo, considerando que o destino turístico Viana do Castelo não se encontra ainda amadurecido?

Dos 308 municípios existentes em Portugal, não chega a 5% os que estão sujeitos a taxa turística. Apenas Braga, Cascais, Faro, Lisboa, Mafra, Óbidos, Porto, Santa Cruz (na Ilha da Madeira), Sintra, Vila Nova de Gaia e Vila Real de Santo António aplicam taxas turísticas.

A dimensão demográfica e o número de unidades hoteleiras existentes em Viana do Castelo são proporcionalmente inferiores e pode mesmo afirmar-se incomparável com o número de unidades turísticas de Braga, de Cascais, de Lisboa, do Porto, de Sintra e de Vila Nova de Gaia.

Acresce que saímos ainda há bem pouco tempo de uma situação pandémica e se verifica uma situação de incertezas quanto ao futuro, num autêntico desgoverno, com a inflação e a subida de preços em todos os setores.

Além disso, apesar de genericamente o Sr. Presidente dizer que o resultado da taxa será investido para a promoção sustentável do turismo, inexistente a necessária sinalagmaticidade exigível para falarmos da existência de uma taxa. Uma taxa não é um imposto e como todos nós sabemos, uma taxa implica uma sinalagmaticidade, que com todo o respeito não se verifica.

Cito, porque estamos de acordo com a sugestão dos vereadores do PSD, que “A existir taxa turística deveria ser constituído um fundo municipal específico para acolher os valores decorrentes da aplicação da taxa, para que com transparência, fossem aplicados na preservação e reconstrução de locais e monumentos com potencial turístico, como por exemplo, o Convento de S. Francisco do Monte e para a sustentabilidade ambiental”.

Como aprovar um regulamento de criação de uma taxa turística que não se encontra devidamente fundamentado? Tudo não passa de generalidades alegadas e de blá... blá... blá...

Viana do Castelo, 4 de janeiro de 2024.

Barbara Barreiros

Assembleia Municipal de Viana do Castelo - Pelo Grupo Parlamentar do PSD.

## Declaração de voto ponto 7 Taxa Turística

O grupo parlamentar decidiu votar contra a aprovação do regulamento de criação da taxa turística, porquanto, o projeto de regulamento não continha a fundamentação económico-financeira, que é um elemento essencial para a criação do encargo.

A nota justificativa do projeto de regulamento faz referência a uma fundamentação económico-financeira que não se encontra sequer anexa ao documento em votação.

A assembleia municipal votou a criação de um encargo sem a necessária fundamentação.

Por esse motivo, durante a sua intervenção, o Grupo Parlamentar do PSD apontou o referido facto e solicitou a retirada do ponto da Ordem de Trabalhos. Apesar de ter sido solicitada a retirada do ponto, não só pelo G.P do PSD como por outros G.P da Assembleia Municipal, o Sr. Presidente imputou aos membros da Comissão de Representantes e à Assembleia Municipal, a responsabilidade de o ponto que envia para votação não conter a sua “parte integrante”. Insinuação inaceitável e inadmissível, porquanto, a fundamentação económico-financeira é obrigatória para a criação de taxas e cabe a quem apresenta a criação do encargo instruir a proposta com os necessários documentos.

O projeto de regulamento foi admitido à votação sem que os deputados municipais tivessem conhecimento da fundamentação económico-financeira, pelo que, não nos restou alternativa senão votar contra.

Viana do Castelo, 4 de janeiro de 2024.

Barbara Barreiros

Assembleia Municipal de Viana do Castelo - Pelo Grupo Parlamentar do PSD.



**PARTIDO SOCIALISTA**

## **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PARTIDO SOCIALISTA**

**RELATIVA AO PONTO 7 DA ORDEM DE TRABALHOS – REGULAMENTO DA  
TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DE VIANA DO CASTELO.**

**REUNIÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 4 DE JANEIRO DE 2024**

O Regulamento em questão, apesar de não trazer anexa a fundamentação económico-financeira que sustenta os valores da Taxa Turística a aplicar, contém uma Nota Justificativa que é sobejamente esclarecedora das razões que levam à aplicação da referida taxa.

Podendo ser considerada uma falha, o facto de o anexo não ter sido enviado juntamente com o Regulamento, achamos que a mesma não justificava a retirada do ponto, uma vez que os valores são quase simbólicos (dos mais baixos praticados noutros municípios), e, para além disso, o documento já tinha sido apreciado na Conferência de Representantes dos vários agrupamentos políticos, com a presença do Sr. Presidente da Câmara, e ninguém pediu esclarecimentos sobre esse anexo.

Achamos, pois, que a alegada falta do anexo, não é mais do que um falso argumento para justificar a não aprovação do Regulamento, pelos partidos da oposição.

O valor que irá ser suportado por quem nos visita, será quase irrisório, tendo em conta toda a oferta que lhes é feita, tanto nos serviços de apoio ao turismo, como na limpeza da cidade, na qualidade do património histórico, nos eventos, atividades e atrações gratuitos, nas infraestruturas ao dispor, na qualidade das nossas praias, enfim, num sem número de ofertas que fazem com que a nosso Concelho seja cada vez mais atrativo e procurado, tanto por turistas nacionais como oriundos dos quatro cantos do mundo.

Para além disso, a verba que irá ser arrecadada com essa taxa, a não ser suportado por quem nos visita, teria de ser suportada por todos os vianenses.

Em conformidade com o exposto, a bancada do Partido Socialista votou a favor de presente Regulamento, estando certos que ninguém que decida visitar o nosso Município, o deixe de fazer por ter de pagar 1,00€ ou 1,50€ por pernoita remunerada, até ao máximo de 5 noites.

Viana do Castelo, 4 de Janeiro de 2024

Pelo Agrupamento do Partido Socialista,

*Luís Palma*



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:-----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 3 de Outubro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação:-----

- - - **(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.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

4

## **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:
  - 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 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 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.

#### **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 Munícipe (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) [...]



8

- 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 Múncipe 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, 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 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 constata 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 mangueras 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
			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	
		3.3.3 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	
		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	
		+ 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 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, beneficiária 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) 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 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:
- 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 - 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 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

### 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, 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 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 entreajuda 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 desdobração 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 constata 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 quer 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 nouro 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 excecionais 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) Isonomia 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, motociclos 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
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	

\*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 - 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 4
		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	



	<b>3.1.4</b>	1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino	1
	<b>3.1.5</b>	+ de 1 Dependente Maior de Idade a Frequentar Estabelecimento de Ensino	2
3.2 - Monoparentalidade	<b>3.2.1</b>	Sim	6
3.3 – Deficiência	<b>3.3.1</b>	1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79%	3
	<b>3.3.2</b>	+ de 1 Elemento com Deficiência com grau de incapacidade entre 60% e 79%	5
	<b>3.3.3</b>	1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80%	6
	<b>3.3.4</b>	+ de 1 Elemento com Deficiência Grave ou Profunda com grau de incapacidade igual ou superior a 80%	8
	<b>3.3.5</b>	Elemento com Deficiência e Dependente de 3ª Pessoa*	3
3.4 - Idosos	<b>3.4.1</b>	1 Pessoa com idade superior a 65 anos	5
	<b>3.4.2</b>	+ de 1 Pessoa com idade superior a 65 anos	6
	<b>3.4.3</b>	Pessoa com Idade superior a 65 anos e dependente de 3ª Pessoa*	3
3.5- Violência Doméstica	<b>3.5.1</b>	Pessoa no A.F. candidato Vítima de Violência Doméstica	6
3.6 - Residência	<b>3.6.1</b>	Residência, comprovada, no concelho de Viana do Castelo, há pelo menos 5 anos, de forma ininterrupta	6
<b>Total</b>			100

\*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."-----

--- Está conforme o original. -----  
--- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----  
--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----



Câmara Municipal de Viana do Castelo

5

## CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:-----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 28 de Novembro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação:

--- **(06) REGULAMENTO MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO CAMPO D'AGONIA (1ª ALTERAÇÃO) –**

**APROVAÇÃO:-** Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “**PROPOSTA – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO CAMPO D'AGONIA – APROVAÇÃO** - Na sequência da aprovação na reunião da Câmara Municipal de 25 de Julho de 2023, leva-se de novo a apreciação a alteração ao Regulamento Municipal de Utilização e Funcionamento do Parque de Estacionamento do Campo D'Agonia que, durante o período de consulta pública, foi apresentada uma pronúncia e devidamente ponderadas as sugestões foram parcialmente acolhidas. Assim, com vista ao cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta dias úteis, com publicação no Diário da República — 2.ª Série — N.º 195, de 9 de outubro de 2023, divulgação na página do Município, em [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt) e disponibilizado para consulta no serviço de Apoio ao Cidadão desta Câmara Municipal. Assim, nos termos da alínea f) do n.º 2, do art.º 23.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, propõe-se a aprovação pela Câmara Municipal de Viana do Castelo da alteração ao Regulamento e consequente submissão à Assembleia Municipal que a seguir se indica:-

### **ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO CAMPO D'AGONIA (...)**

#### **«Artigo 11º**

#### **Utilização em regime de avença**

1. (...).
2. (...)
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...).



3. O pedido de emissão do cartão de avença pode ser requerido pelo Titular do Documento Único Automóvel/Título de Registo de Propriedade ou pelo seu cônjuge/união de facto.
4. O cartão de avençado será emitido após aprovação do requerimento apresentado por parte do trabalhador ao serviço e da validação dos documentos previstos na alínea a), b) e c) do número 2 do presente artigo e mediante o pagamento do respetivo valor.
5. Obriga-se à apresentação e validação dos documentos previstos nas alíneas b) e c) do número 2 do presente artigo os interessados na utilização em regime de avença com descontos associados e Avenças 24 horas para residentes/trabalhadores, dispensando-se a apresentação destes documentos para os restantes regimes de avenças.
6. Os utilizadores são responsáveis pela guarda e conservação dos cartões, devendo notificar imediatamente o seu extravio, dano ou roubo.
7. As avenças são válidas pelo período de 30 dias após a sua emissão ou renovação.

#### **Artigo 15º**

##### **Procedimentos de acesso**

1. Para aceder ao PECA, os utilizadores em regime de rotatividade com pagamento por fração de tempo devem obter o título/bilhete no equipamento colocado no acesso de entrada/barreira ou, em caso de não funcionamento deste, junto do trabalhador do PECA.
2. Os utilizadores em regime de avença devem validar o cartão de avençado/bilhete no equipamento colocado no acesso de entrada/barreira de entrada, esperar a sua leitura e retira-lo.

#### **Artigo 16º**

##### **Pagamento**

1. (...)
2. (...)
3. (...)
  - a) (...)
  - b) (...)
4. (...)
5. Para o pagamento de Bilhete Perdido, o utilizador deve dirigir-se à Caixa Central do PECA.
6. O pagamento de Bilhete 24 deve ser efetuado no período máximo de 60 minutos a contar da hora de entrada no Parque de Estacionamento.

#### **Artigo 17º**

##### **Procedimentos de saída**

1. Para sair do PECA, os utilizadores em regime de rotatividade com pagamento por fração de tempo, devem validar o título/bilhete de acesso no equipamento de saída/barreira, depois de efetuado o pagamento, tendo 15 minutos para proceder à saída.
2. (...)



3

## Anexo II

### Requerimento de Utilização em Regime de Avença

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo

\_\_\_\_\_, (1), titular do Cartão do Cidadão/Bilhete de Identidade n.º \_\_\_\_\_, emitido/válido \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_, morador na \_\_\_\_\_ (2), com o código postal \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, vem requerer a V. Exa. a emissão de cartão de avençado para o Regime de utilização \_\_\_\_\_ (3), para a viatura de matrícula \_\_\_\_\_.

#### **Apresentação dos seguintes documentos, a validar pelo trabalhador do PECA ao serviço:**

- Cartão do Cidadão.
- Bilhete de Identidade e Cartão de Identificação fiscal.
- Comprovativo de residência (para regime de avenças 24h para residentes).
- Declaração de entidade patronal (para regime de avenças 24h para trabalhadores).
- Documento Único Automóvel ou Título de Registo de Propriedade.
- Cartão Jovem Municipal

Declaro conhecer e aceitar a Política de Privacidade de Dados Pessoais da Câmara Municipal de Viana do Castelo e autorizo de forma livre, específica e informada, a recolha e tratamento de dados pessoais e/ou outros documentos por si submetidos, para a finalidade a que se destina o presente requerimento.

Declaro ter conhecimento de que o cartão de avençado é pessoal e intransmissível, comprometendo-se a dele fazer uma utilização prudente, nos termos do disposto no Regulamento de Funcionamento e Utilização do Parque de Estacionamento Campo d'Agonia. Mais declaro saber que a prestação de falsas declarações implica a cessação do cartão de avençado, sendo que, sempre que a Câmara Municipal o solicite, obriga-se a apresentar os documentos que se evidenciem necessários a esclarecer eventuais dúvidas suscitadas em relação a qualquer um dos pressupostos de atribuição.

\_\_\_\_\_  
(data e assinatura)

(1) Nome completo do requerente;

(2) Morada completa;

(3) Tipo de avença pretendida (12h diurno, 12h Noturno, 24h, 24h Residentes e 24 horas trabalhadores)



### Anexo III

## Requerimento de Utilização em Regime de Avença Trabalhadores CMVC/SMVC

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo

\_\_\_\_\_(1), trabalhador da Câmara Municipal de Viana do Castelo/Serviços Municipalizados de Viana do Castelo com n.º mecanográfico \_\_\_\_\_, titular do Cartão do Cidadão/Bilhete de Identidade n.º \_\_\_\_\_, emitido/válido \_\_/\_\_/\_\_, contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_, morador na \_\_\_\_\_(2), com o código postal \_\_\_\_\_, vem requerer a V. Exa. a emissão de cartão de avençado para o Regime de utilização \_\_\_\_\_(3), para a viatura de matrícula \_\_\_\_\_.

#### Apresentação dos seguintes documentos, a validar pelo trabalhador do PECA ao serviço:

- Cartão do Cidadão.
- Bilhete de Identidade e Cartão de Identificação fiscal.
- Declaração comprovativa de vínculo laboral emitida pela CMVC/SMVC.
- Documento Único Automóvel ou Título de Registo de Propriedade.

Declaro conhecer e aceitar a Política de Privacidade de Dados Pessoais da Câmara Municipal de Viana do Castelo e autorizo de forma livre, específica e informada, a recolha e tratamento de dados pessoais e/ou outros documentos por si submetidos, para a finalidade a que se destina o presente requerimento.

Declaro ter conhecimento de que o cartão de avençado é pessoal e intransmissível, comprometendo-se a dele fazer uma utilização prudente, nos termos do disposto no Regulamento de Funcionamento e Utilização do Parque de Estacionamento Campo d'Agonia. Mais declaro saber que a prestação de falsas declarações implica a cessação do cartão de avençado, sendo que, sempre que a Câmara Municipal o solicite, obriga-se a apresentar os documentos que se evidenciem necessários a esclarecer eventuais dúvidas suscitadas em relação a qualquer um dos pressupostos de atribuição.

\_\_\_\_\_  
(data e assinatura)

- (1) Nome completo do requerente;
- (2) Morada completa;
- (3) Tipo de avença pretendida (12h diurno, 12h Noturno, 24h, 24h Residentes) »

(a) Luís Nobre.". A Vereadora Ilda Araujo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve: - "**Pequenas Gralhas (de pontuação)**. Capítulo III, Gestão e Administração - No Artigo 24º, nº 1, alínea f), falta o ponto e vírgula; - O Artigo 26º, nº 2, finaliza com um ponto e vírgula, em vez do ponto final usado nos restantes números do artigo. **Sugestões de redacção** Nos anexos II e III Parece mais correcto que deva escrever-se: Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo. Em vez de Exmo Sr.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo - No Capítulo I, Disposições Gerais, Artigo 1º, Objecto: Falta "do", antes de Campo d'Agonia. No Capítulo II, Utilização do PECA, Artigo 18º, nº 9, Regras Gerais - Onde se lê "(...) salvo em casos de perigo eminente(...)"deverá ser corrigido para "(...) salvo em casos de perigo iminente(...)" \_No Capítulo V, Fiscalização, Artigo 30º, Fiscalização Onde se lê "(...) trabalhadores do PECA ou funcionários municipais (...)"deverá ser corrigido para "(...) trabalhadores do PECA ou municipais (...)" (a) Ilda Araújo Novo.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a presente regulamento e consequentemente remeter para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções."-----

--- Está conforme o original. -----  
 --- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----  
 --- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----

*Georgina Tavares*



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 5 de Setembro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação:- - - - -

- - - **(18) DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL - MANUEL LIMA MARTINS VICTORINO – CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE TURISMO EM ESPAÇO RURAL – PROCESSO RSP 909/22 – CASTELO DO**

**NEIVA:-** Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “**PROPOSTA - Manuel Lima Martins Victorino – Construção de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Processo RSP 909/22 – Freguesia de Castelo do Neiva – Declaração de Reconhecimento de Interesse Municipal** - O requerente, através do requerimento n.º 10829/22, de 09 de dezembro de 2022, solicita o Reconhecimento de Interesse Público Municipal para a operação urbanística de “Empreendimento de Turismo em Espaço Rural” – RSP 909/22, localizado em Arribada, na Rua das Azenhas, Freguesia de Castelo do Neiva, e faz o enquadramento da pretensão nas disposições do artigo 15.º do PDM, referindo que propõe neste projeto, a construção de um empreendimento turístico para efeitos de Turismo em Espaço Rural, tendo sido analisados todos os parâmetros legislativos, nomeadamente o PDMVC, tendo como referência as Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM de Viana do Castelo e em particular a legislação turismo de habitação e turismo no espaço rural, concretamente em Agroturismo. De acordo com a informação técnica, que se anexa, o pedido visa legalizar uma construção e piscina já existentes e a implantação de dois bungalows. Indicam que pretendem transformar o terreno num Espaço permitindo a miúdos e graúdos o contacto com a natureza e com o Rio Neiva, permitindo ao turista “FAMÍLIA”, trabalhar em pequenas hortas já



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

destinadas a esse fim, bem como participar nos trabalhos relacionados com a produção agrícola por época. O terreno com pendente considerável apresenta um patamar superior com altimetria constante onde se pretende edificar os 2 Bungalows, que serão implantados mais a poente entre árvores de fruto e mata existente. Estas construções de pequena área serão colocadas no meio do pinhal posicionados tendo a melhor relação com espaço natural do terreno. Prevê-se um investimento total de 266.000,00€ para a área estimada de 180,00 m<sup>2</sup> respetivas infraestruturas e arranjos exteriores (piscina). O projeto vai criar 4 postos diretos. Indiretos será contratada uma empresa para limpeza do edifício principal e bungalows bem como serviço de lavagem de roupa de quarto. Para além disso o empreendimento numa primeira fase vai assegurar a contratação de empresa de construção civil. Assim, e nos termos do disposto no artigo 15.º do regulamento do PDM, assim proponho à Câmara Municipal a sua aceitação e consequente autorização para remissão à Assembleia Municipal, para que a mesma possa declarar o **Reconhecimento de Interesse Público Municipal** requerido.



 CÂMARA MUNICIPAL VIANA DO CASTELO	<b>PLANTA DE LOCALIZAÇÃO</b>	Date: 08-04-2021	
	Extracto do Ortofotomapa Vôo de 2019	Páginas 5/7	
Requerente Manuel Lima Martins Vitorino		Técnico	
Escala: 1:2 000 <small>HydroGis - Datum: [?] Elevação: Internacional Data: Alterada - Modificada de: Lisboa</small>	<small>O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concessão da respectiva licença. É de inteira responsabilidade do requerente a marcação da pretensão, sem a qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é assinalada a vermelho, sendo marcada pelo limite do terreno.</small>	Freguesia: <freguesia>	



Câmara Municipal de Viana do Castelo

(a) Fabíola Oliveira.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e consequentemente remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego e Fabíola Oliveira e a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Viana da Rocha, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. Por último foi apresentada a seguinte declaração de voto:- “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP

- A proposta que se submete para aprovação de declaração de reconhecimento de interesse municipal refere-se à legalização de uma construção e piscina, já existentes, a par da intenção de se implantarem dois novos bungalows, tenho em vista a criação de um empreendimento turístico em Espaço Rural. Atendendo a que a pretensão apenas se concretizará se e quando a tal se não opuserem as entidades que são legalmente obrigadas a pronunciar-se, dado o empreendimento situar-se em área de solo rural e de reserva agrícola nacional, o CDS abstém-se. (a) Ilda Araújo Novo.”. -----

--- Está conforme o original. -----

--- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----

--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----

*Georgina Jay*



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 5 de Setembro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação:- - - - -

- - - **(19) DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL -**

**RSP 862/22:-** Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que

seguidamente se transcreve:- "PROPOSTA - DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL -

**OPERAÇÃO URBANÍSTICA - PROC.º 862/22** - Pretende o requerente proceder à Construção das Novas

Instalações da Associação de Paralisia Cerebral de Viana do Castelo, assegurando as respostas relativas a

Lar Residencial com capacidade para 30 utentes, ambulatório e Centro de Atividades Ocupacionais para 30

utentes. O terreno é constituído por 3 prédios rústicos com acesso público a partir da Rua do Moinho e

Caminho Público a Norte, com aprox. 14.000,00 m<sup>2</sup>. O estudo que se apresenta prevê a possibilidade do

desenvolvimento do processo em três fases, rentabilizando-se, contudo, a partilha de diversos serviços

comuns como as zonas técnica e administrativa, cozinha, lavandaria, balneários e salas de pessoal, ginásio

e piscina coberta. A proposta prevê a realização de construções térreas, tirando partido das características

naturais de exceção do local, do terreno ser praticamente plano, da eliminação de barreiras arquitetónicas

entre os diversos espaços e da redução significativa de custos de instalação. O acesso ao terreno será

realizado por uma caminho existente a alargar e infraestruturar, que ligará de forma rápida a parcela de

terreno à Estrada Nacional N302-1. O pátio de entrada destinar-se-á a zona de estacionamento feito com

recurso a grelhas de enrelvamento e pavimentos permeáveis, prevendo-se que todo o restante solo

envolvente aos edifícios se mantenha ajardinado e/ou com as suas características atuais. Assim, proponho

à Câmara Municipal a sua aceitação e consequente autorização para remissão à Assembleia Municipal, para

que a mesma possa declarar o Reconhecimento de Interesse Público Municipal requerido.



Câmara Municipal de Viana do Castelo



(a) Fabíola Oliveira.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e consequentemente remeter a mesma 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, Eduardo Teixeira, Viana da Rocha e Cláudia Marinho e a abstenção da Vereadora Ilda Araújo Novo. Por último foi apresentada a seguinte declaração de voto:- “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP – A proposta apresentada, relativa à aprovação da necessária declaração de reconhecimento de interesse municipal, refere a pretensão de se construir as novas instalações da Associação de Paralisia Cerebral de Viana do Castelo em terrenos com restrições de Utilidade Pública: Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN) e Domínio Hídrico (APA). Considerando que esta pretensão apenas se concretizará se e quando a tal se não opuserem as entidades que, dadas as características do terreno em causa, são legalmente obrigadas a pronunciar-se, o CDS abstém-se. (a) Ilda Araújo Novo.”. -----

--- Está conforme o original. -----  
 --- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----  
 --- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----

*Georgina Tavares*



#### **4. Declaração de Reconhecimento de Interesse Municipal – Construção de Empreendimento Turístico em Espaço Rural – Castelo do Neiva**

A análise desta declaração de reconhecimento de interesse municipal pode e deve ser analisada em conjunto e, em forma de comparação com o ponto 5. Reconhecimento de Interesse Municipal para proceder à construção das novas instalações da Associação de Paralisia Cerebral de Viana do Castelo.

Esta associação, como o nome indica, é uma Instituição Particular de Solidariedade Social, sem fins lucrativos, cuja missão é dar resposta às necessidades da pessoa com paralisia cerebral e situações neurológicas afins do distrito de Viana do Castelo.

Neste contexto, é aceitável um reconhecimento de Interesse Municipal para a construção de novas instalações, com a capacidade para 30 utentes, ainda que estejamos a falar de um terreno de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN).

Quanto ao empreendimento turístico em Castelo do Neiva, como a fundamentação indica, este pedido “visa legalizar uma construção e piscina já existentes e a implantação de 2 Bungalows”. É referido que o projecto vai criar 4 postos de trabalho, não sabendo até que data, nem em

que condições e tipo de vínculo. Será de forma indirecta contratada uma empresa de serviços de limpeza.

Uma vez que as informações persistem em ser demasiado vagas, não possuímos elementos para uma análise mais elaborada, pelo que emitimos uma opinião com reservas que nos leva a abster no ponto ~~10~~<sup>4</sup> e votar favoravelmente o ponto ~~11~~<sup>1</sup> da ordem de trabalhos.

4 de Janeiro de 2024

O Agrupamento Político da CDU



Câmara Municipal de Viana do Castelo

1

## CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 17 de Outubro de 2023, consta a seguinte deliberação:- - -

- - - **(02) DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE DUAS PARCELAS DE TERRENO DA AV. CAPITÃO GASPAS DE CASTRO PARA**

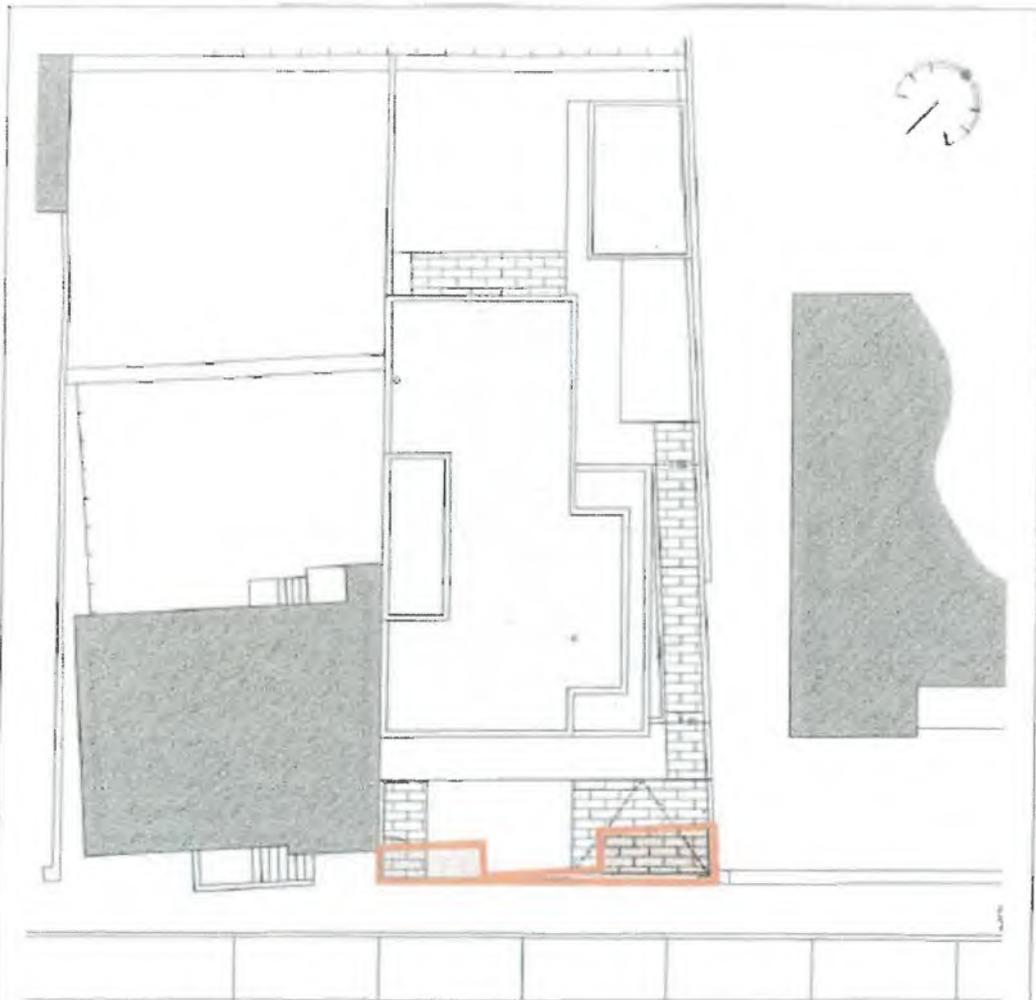
**ALINHAMENTO DE PRÉDIOS:** - Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- "PROPOSTA - DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE DUAS

**PARCELAS DE TERRENO DA AV. CAPITÃO GASPAS DE CASTRO PARA ALINHAMENTO DE PRÉDIOS** - No âmbito das operações urbanísticas tituladas pelo processo de licenciamento de obras nº 744/21 e 251/21, para a Av. Capitão Gaspar de Castro, nº 232 e 234, respetivamente, desta cidade de Viana do Castelo, foi aprovado um novo alinhamento destes dois prédios, na sua confrontação norte (Avenida Capitão Gaspar de Castro), obrigando-os a adquirir, um 13,16m<sup>2</sup> e o outro 7,30 m<sup>2</sup>. da área do atual passeio sul da dita Avenida, permitindo, assim, a correção do alinhamento norte com a dos prédios situados a nascente e poente. Para concretização disto, proponho que seja pedido à Assembleia Municipal para, ao abrigo do disposto no artigo 25, nº 1, alínea q) da Lei nº 35/2013, de 12 de setembro, desafetar do D.P.M. as seguintes parcelas de terreno, para integração no domínio privado do Município, e subsequente alienação por anexação aos dois prédios contíguos: 1 – Parcela de terreno com a área de 13,16 m<sup>2</sup>, sita na Av. Capitão Gaspar de Castro, União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria maior, Monserrate) e Meadela, que ficará a confrontar de norte, nascente e poente com Av. Capitão Gaspar de Castro e de sul com Mário Rui Brito Sobreiro. 2 – Parcela de terreno com a área de 7,30 m<sup>2</sup>, sita na Av. Capitão Gaspar de Castro, União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria maior, Monserrate) e Meadela, que ficará a confrontar de norte, nascente e poente com Av. Capitão Gaspar de Castro e de sul com Ana Isabel Brito Sobreiro.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

2



LEGENDA :

— Área a integrar no domínio privado [13,16m<sup>2</sup>]

Parcela de terreno - *Procº 744/21*

<small>promotor</small> Município de Viana do Castelo	<small>identificação</small> U.F. Viana do Castelo - Santa Maria Maior Avenida Capitão Gaspar de Castro
<small>designação</small> Existente: Planta de localização	<small>escala</small> 1:200

31-2023-00 <small>processo</small>	PE <small>fase</small>	A <small>especificações</small>	001 <small>desenho</small>	0 <small>versão e revisão</small>	2023-10-02 <small>data</small>
---------------------------------------	---------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------



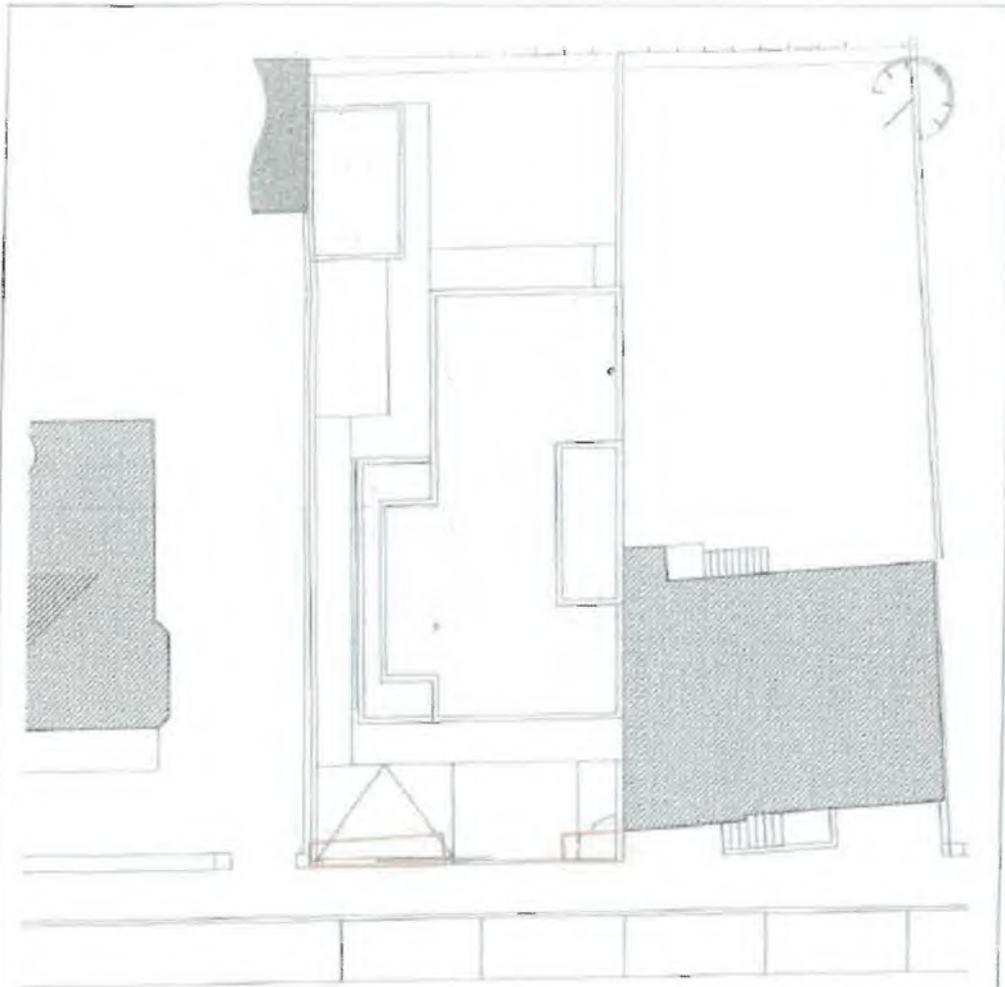
CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO  
DEPARTAMENTO DE OBRAS - DIVISÃO DE PROJECTO

Maria Monteiro | arq  
Pedro Rocha | des

Passoio das Mordomas da Romaria, 4904-877 • Viana do Castelo • tlf: 258 809 300 • fax: 258 809 347 • E-mail: [divprojecto@cm-viana-castelo.pt](mailto:divprojecto@cm-viana-castelo.pt)



3



LEGENDA :

— Área a integrar no domínio privado (7,30m<sup>2</sup>)

Parcela de terreno - Proc<sup>o</sup> 251/21

proponente	Município de Viana do Castelo	localização	U.F. Viana do Castelo - Santa Maria Maior
			Avenida Capitão Gaspar de Castro

designação	Existente: Planta de localização	escala	1:200
------------	----------------------------------	--------	-------

31-2023-00	PE	A	001	0	2023-10-02
processo	tipo	especificação	desenho	versão e revisão	data



CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO  
DEPARTAMENTO DE OBRAS - DIVISÃO DE PROJECTO

Maria Monteiro | arq  
Pedro Rocha | des

Passo das Mordomas da Romaria, 4904-877 • Viana do Castelo • tel: 258 809 300 • fax: 258 809 347 • e-mail: [divprojecto@cm-viana-castelo.pt](mailto:divprojecto@cm-viana-castelo.pt)



Câmara Municipal de Viana do Castelo

(a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções.”.- -

**--- Está conforme o original. -----**

**--- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----**

**--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----**

*Georgina Tans*



### CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:-----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 14 de Novembro de dois mil e vinte e três, consta a seguinte deliberação: -----

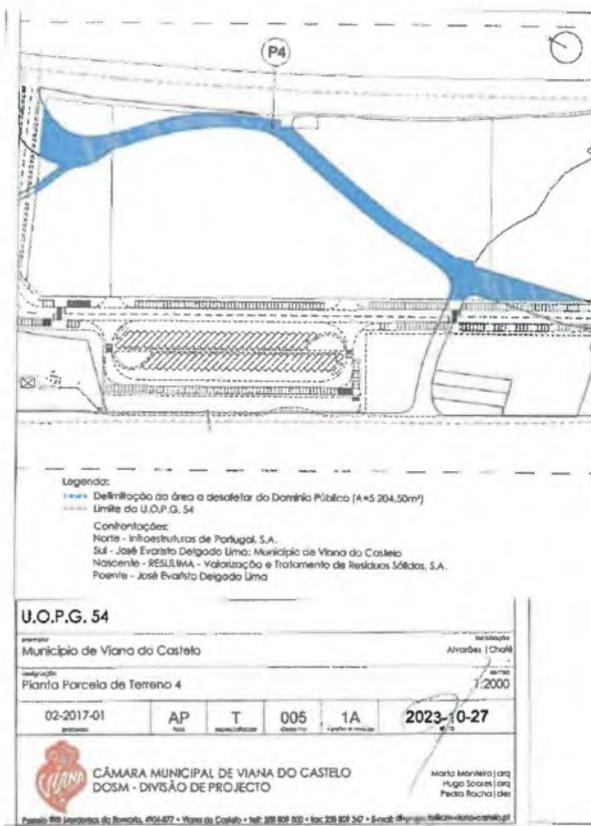
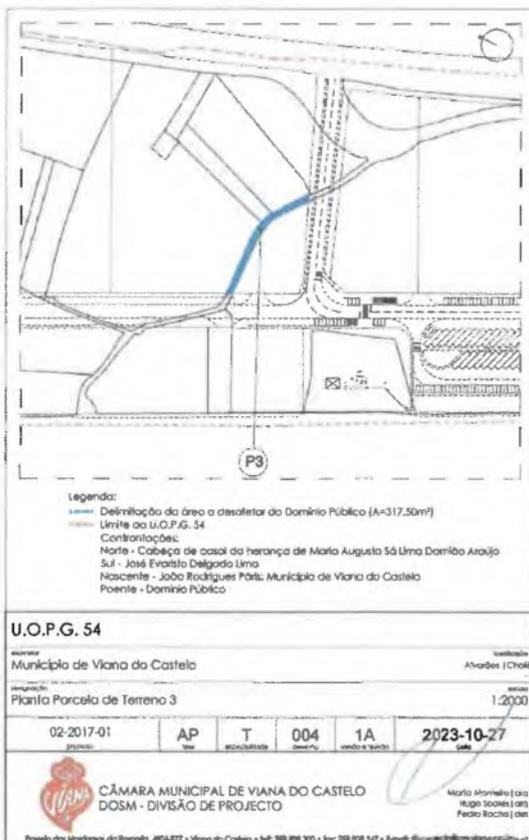
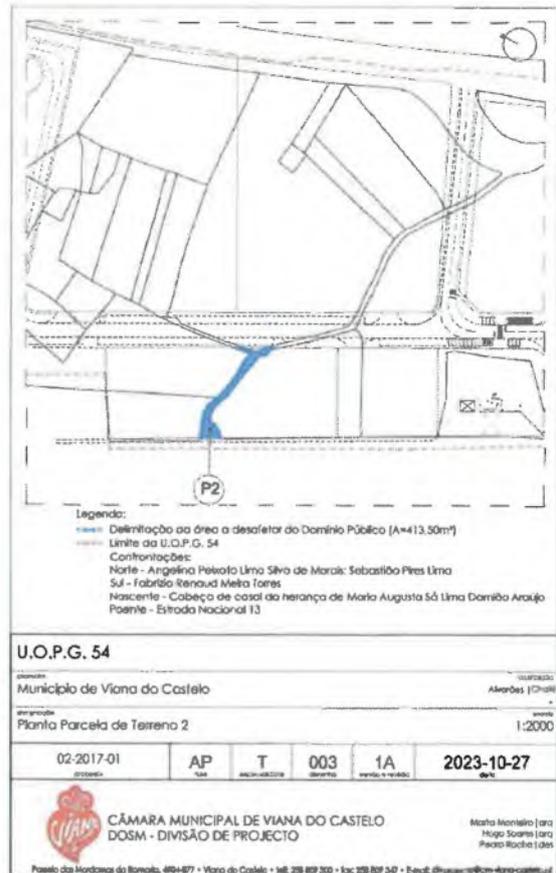
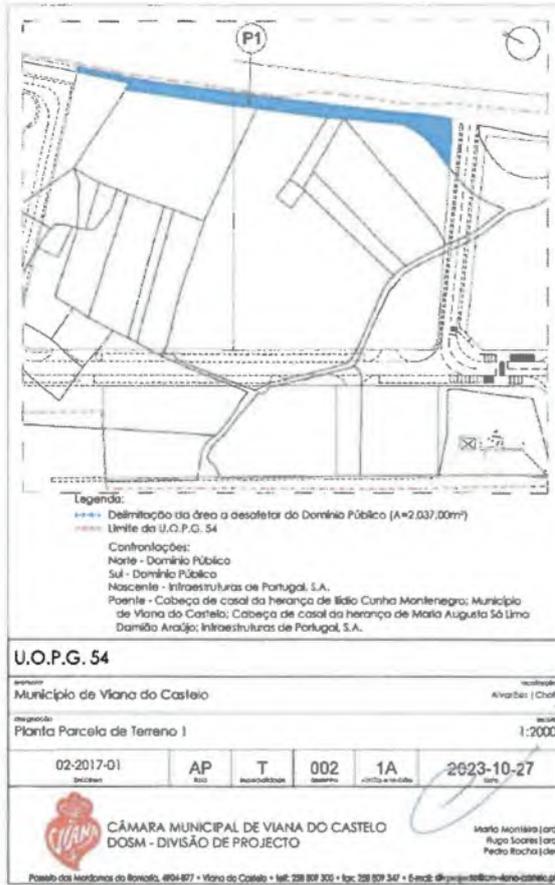
--- (03) UOPG 54 – ZI ALVARÃES – DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO

**MUNICIPAL DE ESTRADAS E CAMINHOS PÚBLICOS:-** Pelo Presidente da Câmara foi

apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “PROPOSTA - UOPG 54 – ZONA INDUSTRIAL DE ALVARÃES – DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ESTRADAS E CAMINHOS PÚBLICOS

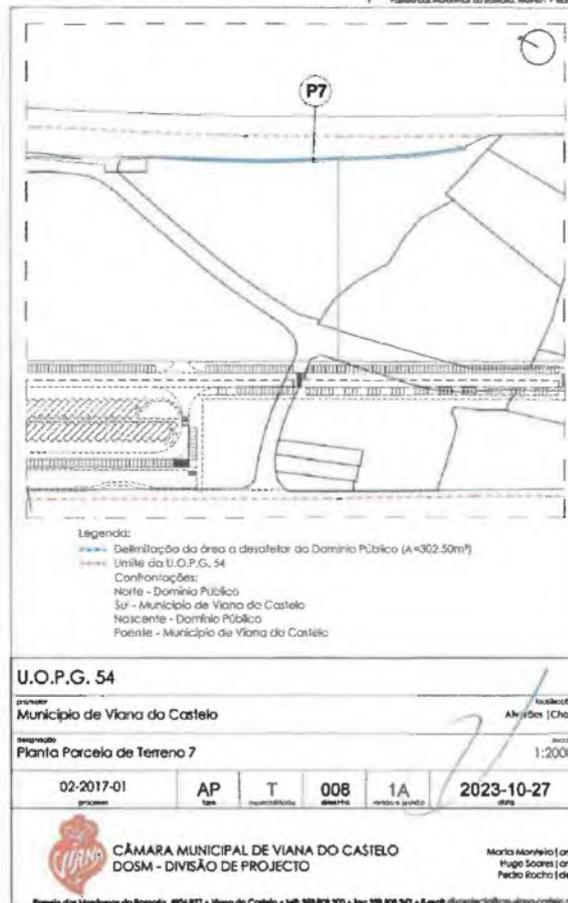
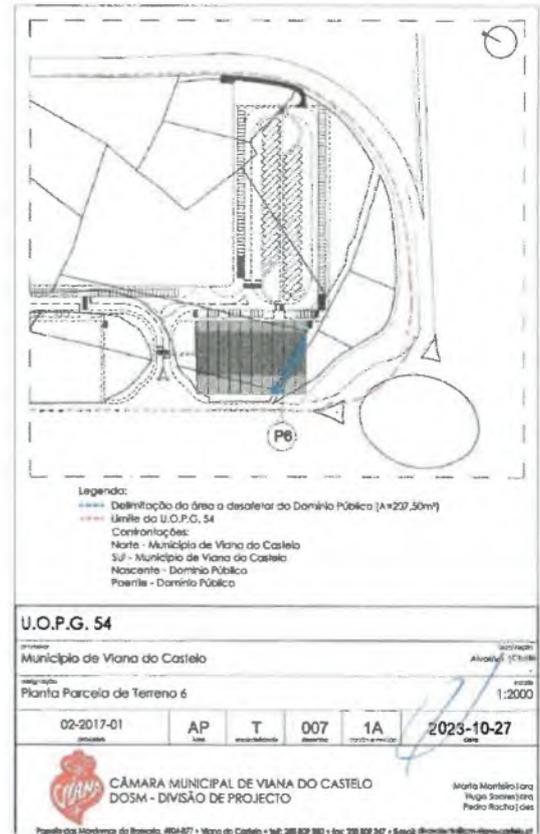
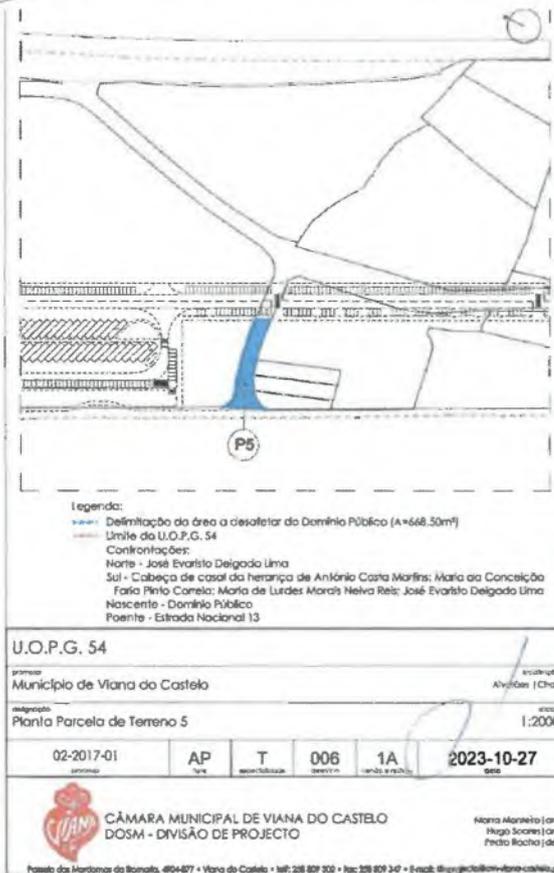
- O Estudo Urbanístico elaborado para o perímetro da UOPG 54 (que abrange maioritariamente a freguesia de Alvarães, mas também a União de Freguesias de Mazarefes e Vila Fria e da freguesia de Chafé), prevê a ocupação de quase todas as parcelas dos leitos dos caminhos públicos que atravessam o referido perímetro, e bem assim o leito do antigo e novo arruamento de acesso ao Aterro Sanitário, as quais ficarão integradas nos diversos lotes de terreno previstos no dito Estudo Urbanístico. É, pois, necessário desafetar do Domínio Público Municipal e integrar no Domínio Privado Municipal, as sete parcelas de terreno constituídas por outros tantos troços de caminhos e arruamentos, que serão desativados com a construção da nova rede viária da UOPG 54, e que vão descritos no seguinte quadro e representados nas plantas anexas. Para tanto, é necessário propor à Assembleia Municipal que ao abrigo da al. q) do n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere proceder à desafetação do domínio público municipal dos terrenos, adiante descritos.

PARCELA	ÁREA	CONFRONTAÇÕES			
		Norte	Sul	Nascente	Poente
1	2.037,00 m²	Domínio Público	Domínio Público	Infraestruturas de Portugal	Cabeça de casal da herança de Ilídio Cunha Montenegro; Município de Viana Castelo; Cabeça de Casal da herança de M.ª Augusta Sá Lima Damião Araújo; Infraestruturas Portugal
2	413,50 m²	Angelina Peixoto Lima Silva de Morais; Sebastião Pires Lima	Fabrizio Renaud Meira Torres	Cabeça de Casal da herança de M.ª Augusta Sá Lima Damião Araújo	E.N. 13
3	317,50 m²	Cabeça de Casal herança de M.ª Augusta Sá L. Damião Araújo	José Evaristo Delgado Lima	João Rodrigues Páris; Município de Viana do Castelo	Domínio Público
4	5.204,50 m²	Infraestruturas de Portugal	José Evaristo Delgado Lima; Município de Viana do Castelo	RESULIMA	José Evaristo Delgado Lima
5	668,50 m²	José Evaristo Delgado Lima	Cabeça de casal da herança de António Costa Martins; M.ª Conceição Faria Pinto Correia; M.ª Lurdes Morais Neiva Reis; José Evaristo Delgado Lima	Domínio Público	E.N.13
6	207,50 m²	Município de Viana do Castelo	Município de Viana do Castelo	Domínio Público	Domínio Público
7	302,50 m²	Domínio Público	Município de Viana do Castelo	Domínio Público	Município de Viana do Castelo





Câmara Municipal de Viana do Castelo



3



Câmara Municipal de Viana do Castelo

(a) Luís Nobre.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em cumprimento do disposto na al. q) do n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, remeter a mesma à Assembleia Municipal a fim de proceder à desafetação do domínio público municipal das referidas parcelas de terreno. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções.".

--- Está conforme o original. -----

--- A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. -----

--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de dezembro do ano de dois mil e vinte e três. -----

*Georgina Sousa*



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 12 de Dezembro de 2023, consta a seguinte deliberação:- - - - -

### - - - (06) CONSTRUÇÃO DA CIDADE DESPORTIVA - AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

“**PROPOSTA** – No seguimento do pedido de autorização feito pela Câmara Municipal em reunião de Câmara de 31 de outubro de 2022 e da subsequente autorização concedida pela Assembleia Municipal na sessão de 16 de dezembro de 2022, e em cumprimento do disposto no art.º 46º da Lei Orgânica do Tribunal de Contas, propõe-se à aprovação do executivo Municipal a retificação da minuta da escritura de compra e venda que se anexa, dos prédios a que se referem as sobreditas deliberações, ato este necessário face ao valor de aquisição no montante de 1.700.000,00€ (um milhão e setecentos mil euros), aprovada na reunião camarária de 6 de Março de 2023. Mais se propõe a sua submissão à Assembleia Municipal para aprovação da respetiva repartição de encargos conforme consta do mapa III anexo à referida escritura. **MINUTA DE ESCRITURA - ESCRITURA DE COMPRA DE TRÊS IMÓVEIS, SITOS NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE VIANA DO CASTELO (SANTA MARIA MAIOR E MONSERRATE) E MEADELA, DESTE CONCELHO, QUE O MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO FAZ COM A FIRMA CONSTRUÇÕES SOLUZAR, LDA.** - Aos ..... dias do mês de ..... do **ano de dois mil e vinte e três**, no Notariado Privativo da Câmara Municipal de Viana do Castelo, perante mim, Luís Filipe Neiva Marques, Notário Privativo da aludida Câmara e Director do Departamento de Administração Geral, compareceram como outorgantes: **PRIMEIRA:- Isabel Maria da Silva e Miranda Ramos**, divorciada, com domicílio profissional na Avenida Rocha Páris, nº 38, 1º, direito traseiras, da União das Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, do concelho de Viana do Castelo, titular do cartão de cidadão número 065547292ZZ0, válido até ao dia 10 de janeiro de 2029, contribuinte fiscal número 158 657 560, a qual outorga na qualidade de gerente, e nesta qualidade em representação da Firma **Construções Soluzar, Lda.**, com sede na Avenida Rocha Páris, número 38, 1º, direito traseiras, da União das Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e



Monsserrate) e Meadela, do concelho de Viana do Castelo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Viana do Castelo, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 500.334. 994, com o capital social de € 199.519,20, qualidade e poderes para este ato conforme verifiquei pela certidão permanente subscrita em 02 de janeiro de 2023 e válida até 02 de janeiro de 2024, obtida via internet, documento este que arquivo; **SEGUNDO:- Joaquim Luís Nobre Pereira**, casado, natural de Alferrarede, concelho de Abrantes, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sitos no Passeio das Mordomas da Romaria, na cidade de Viana do Castelo, na qualidade que verifiquei por conhecimento pessoal de Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, e nesta qualidade, em representação do Município de Viana do Castelo, pessoa coletiva de direito público número 506.037.258; Verifiquei a identidade dos outorgantes: A da primeira pela apresentação do respetivo cartão de cidadão e a do segundo por ser do meu conhecimento pessoal. Disse a primeira outorgante: - Que, pela presente escritura e pelo preço global de **€1.700.000,00** (um milhão e setecentos mil euros), da qual a primeira outorgante declara já ter recebido, para a sua representada, a primeira prestação, no valor de €400.000,00, vende, livre de quaisquer ónus ou encargos, a este mesmo Município, neste ato representado pelo segundo outorgante, os seguintes imóveis, destinados à obra de “Construção da Cidade Desportiva”: **a)** Pelo valor de €130.000,00, prédio urbano composto de edifício de rés-do-chão, 1º andar e logradouro, com a área de **1.255,00 m<sup>2</sup>** (área resultante de levantamento topográfico, feito no âmbito da avaliação realizada por Perito Oficial da Lista do Ministério da Justiça, cuja planta cadastral fica arquivada no Maço de Documentos referente a este Livro de Notas), sito na União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monsserrate) e Meadela, deste concelho, o qual confronta de Norte, Sul, Nascente e Poente com Maria Luisa Malheiro de Távora Abreu e Lima de Castro Feijó, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o número 1028/19910621, e aí registado a favor da representada da primeira outorgante, pela inscrição AP. 24 de 1991/06/21, e inscrito na matriz predial urbana da referida União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monsserrate) e Meadela, deste concelho, sob o artigo 6761 (teve origem no artigo urbano 409 da Freguesia da Meadela), com o valor patrimonial de €103.844,65; **b)** Pelo valor de €50.000,00, prédio urbano composto de edifício de rés-do-chão, 1º e 2º andares e logradouro, com a área de **957,00 m<sup>2</sup>** (área resultante de levantamento topográfico, feito no âmbito da avaliação realizada por Perito Oficial da Lista do Ministério da Justiça, cuja planta cadastral fica arquivada no Maço de Documentos referente a este Livro de Notas), sito na União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e



Monsserrate) e Meadela, deste concelho, o qual confronta de Norte, Sul, Nascente e Poente com monte baldio, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o número 1021/19910621, e aí registado a favor da representada da primeira outorgante, pela inscrição AP. 24 de 1991/06/21, e inscrito na matriz predial urbana da referida União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monsserrate) e Meadela, deste concelho, sob o artigo 685 (teve origem no artigo urbano 410 da Freguesia da Meadela), com o valor patrimonial de €16.443,00;

**c)** Pelo valor de €1.520.000,00, prédio rústico composto de quinta murada com casa de habitação, mato, pinheiros, lavradio, vinha e pomar, com a área de **128.880,00 m<sup>2</sup>** (área resultante de levantamento topográfico, feito no âmbito da avaliação realizada por Perito Oficial da Lista do Ministério da Justiça, cuja planta cadastral fica arquivada no Maço de Documentos referente a este Livro de Notas), sito na União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monsserrate) e Meadela, deste concelho, o qual confronta de Norte com João Gonçalves Sordo de Barros, de Sul com caminho público e baldio da Junta, de Nascente com caminho público, baldio da Junta e herdeiros de João da Rocha Páris, e de Poente com caminho público, descrito na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o número 1027/19910621, e aí registado a favor da representada da primeira outorgante, pela inscrição AP. 24 de 1991/06/21, e inscrito na matriz predial rústica da referida União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monsserrate) e Meadela, deste concelho, sob o artigo 2731 (teve origem no artigo rústico 2501 da Freguesia da Meadela), com o valor patrimonial de €375,89. Prédios estes delimitados a traço de cor azul escuro, nas plantas que, assinadas pelos outorgantes, se juntam ao maço de documentos referente a este livro de notas e ficam fazendo parte integrante desta escritura. As partes declaram que neste ato não houve intervenção de mediador imobiliário. Nos termos do artigo 40º da Lei n.º 15/2013, de 08 de fevereiro, o cliente de empresa de mediação imobiliária que omite a informação sobre a intervenção desta no negócio, incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no artigo 348º do Código Penal. E pelo segundo outorgante foi dito que, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião de 31 de Outubro de 2022, e da subsequente autorização da Assembleia Municipal, concedida em sua sessão de 16 de Dezembro de 2022, aceita esta compra para o Município de Viana do Castelo. A minuta do presente foi aprovada por deliberação camarária de 06 de março de 2023 e ratificada por deliberação camarária de 12 de dezembro de 2023, e que o pagamento será feito em quatro prestações, sendo a primeira, do montante de € 400.000,00 (quatrocentos mil euros), satisfeita no presente ato, de que a primeira outorgante dá neste ato



quitação, a segunda, do valor de € 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil euros), deve ser paga em agosto de 2024, a terceira, também, do valor de € 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil euros) em agosto de 2025, e a quarta e última prestação, do valor de € 410.000,00 (quatrocentos e dez mil euros) em agosto de 2026. O presente contrato foi objeto de fiscalização prévia pelo Tribunal de Contas, cuja declaração de conformidade, foi homologada em sessão diária de “Visto” de ....., nos termos do art.º 83º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto (Processo n.º 0680/2023). Não foram apresentadas licenças de utilização relativas aos prédios objeto da presente escritura, dado que as partes declararam que os mesmos se encontram em ruínas ou em muito mau estado de conservação e destinam-se a ser demolidos. Assim o disseram, outorgaram e mutuamente aceitaram. Por todos os outorgantes foi dito que autorizam a recolha, processamento e utilização dos dados pessoais, para este contrato e respetiva faturação. O pagamento referente à primeira prestação do valor de € 400.000,00, foi efetuado, nesta data, mediante transferência bancária, bem como, as restantes prestações, serão pagas, também, por transferência bancária. Não é devido Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, pela presente transação, por dele estar isento o Município de Viana do Castelo, nos termos do respetivo Código, aprovado pelo Decreto-Lei número 287/03, de 12/11. Foram-me presentes os seguintes documentos que restitui: **a)** Três certidões de teor, passadas pela Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo, pelas quais verifiquei a descrição e inscrição dos imóveis objeto da presente escritura; **b)** Três Cadernetas Prediais do Serviço de Finanças deste concelho, obtidas via internet, pelas quais verifiquei os apontados artigos da matriz. Arquivo mais os seguintes documentos: **a)** Certidão de parte da acta da reunião camarária de 31/10/2022, e da subsequente autorização da Assembleia Municipal, concedida em sua sessão de 16/12/2022, pela qual verifiquei os poderes do segundo outorgante para outorgar e assinar esta escritura; **b)** Certidões de parte das atas das reuniões camarárias de 06/03/2023 e 12/12/2023; **c)** Elementos financeiros e contabilísticos da despesa, constantes dos mapas I, II, III e IV. Esta escritura foi lida e explicada quanto ao seu conteúdo em voz alta e na presença simultânea de todos os intervenientes.



LISTAGEM DA CONSULTA DOS FUNDOS DISPONÍVEIS/ ANOS ANTERIORES

Data:	29/11/2023
Login:	Castelo
Tipo:	Local

Entidade	MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO
Reporte	2023 / NOVEMBRO

TIC	NATUREZA	FUNDOS DISPONÍVEIS												ACUMULADO
		ANTERIOR	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANERO	FEBREIRO	MARÇO	ABRIL						
RPTROE	Transferências ou subsídios com origem DE	23.760.913,38 €	3.675.618,86 €	2.446.621,12 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	2.376.943,75 €	40.390.878,41 €
RE	Arrecada efectiva propria	52.169.422,84 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	32.366.472,84 €
REXT	Reserva extraordinaria (a abater)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RPEF	Provisão da receita efectiva propria	- €	2.399.412,27 €	7.924.914,82 €	3.099.857,63 €	3.591.490,97 €	4.501.767,74 €	5.176.096,25 €	26.644.399,68 €	- €	- €	- €	- €	6.614.394,69 €
RPEMP	Produto de empréstimos	5.389.885,62 €	1.024.509,07 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RPAOP	Ações e Outros Passivos Financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RPAOPP	Provisão de juros e outros passivos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
RPTOR	Transferências do QREN	14.057.279,48 €	98.423,75 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	14.155.703,23 €
RCRE	Correções por recebimento a favor	3.992.245,56 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3.992.245,56 €
RPEL	Recbimentos em atraso recebidos em	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TRI	Fundos Disponíveis-Subtotal - Inicio	21.585.255,76 €	8.197.963,95 €	10.371.436,01 €	5.475.801,38 €	5.968.634,72 €	6.978.711,49 €	7.503.900,00 €	115.962.501,31 €	- €	- €	- €	- €	95.589.351,06 €
DCA	Comp. Assum. em Reportes Anteriores	95.589.351,06 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
DPA	Pagamentos em reportes anteriores	63.356.477,20 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	63.356.477,20 €
TITDA	Fundos Disponíveis- Fim	- €	20.393.190,33 €	- €	- €	- €	- €	- €	20.393.190,33 €	- €	- €	- €	- €	20.393.190,33 €

Am

5



Câmara Municipal de Viana do Castelo

RESOLUÇÃO N.º 3/2022 (8 DE ABRIL DE 2022)

MAPA II  
INFORMAÇÃO DE COMPROMISSO

ENTIDADE : MUNICIPIO DE VIANA DO CASTELO (subsetor da Administração Local) NIF 506037258  
Número sequencial de compromisso : 2023 / 2419 Data do registo (1) : 29/11/2023

Fontes de Financiamento				Outras Fontes			
	Receitas gerais				Contração de empréstimos		
X	Receitas próprias	600.000,00 €	100,00%		Transferências no âmbito das Adm. Públicas		
	Financiamento da EU				Outras		

Classe 0				ORÇAMENTO DO ANO 2023			
Classificação Orgânica	0203	DEPARTAMENTO DE CULTURA, EDUCAÇÃO E DESPORTO					
Classificação Funcional	020201	01	INICIATIVAS DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO				
Classificação Económica	Cidade Desportiva						
	070101	INVESTIMENTOS					
	TERRENOS						
N.º Rubrica do Plano	2002 / 1 / 23						

	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	
2	Reforços e créditos especiais / anulações	600.000,00 €
3=1+2	Dotação corrigida	600.000,00 €
4	Cativos / descativos	
5	Compromissos registados	
6=3-(4+5)	Dotação disponível	600.000,00 €
7	Compromisso relativo à despesa em análise	400.000,00 €
8=(6-7)	Saldo Residual	200.000,00 €

(1) Data do registo do compromisso relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA  
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Identificação do Declarante :

Nome Alberto Rego  
Cargo / função D. Chefe da Divisão Financeira  
Data 2023/11/30

(assinatura)



Câmara Municipal de Viana do Castelo

RESOLUÇÃO N.º 3/2022 (8 DE ABRIL DE 2022)  
MAPA III  
ENCARGOS ORÇAMENTAIS DIFERIDOS

Data de Emissão: 29/11/2023      Login de Emissão: claudio

ENTIDADE: MUNICIPIO DE VIANA DO CASTELO (subsetor da Administração Local) NIF 506037258  
Número sequencial de compromisso: 2023 / 2419      Data do registo (1): 29/11/2023

Observações do Documento:

Classificação Orgânica	0203	DEPARTAMENTO DE CULTURA, EDUCAÇÃO E DESPORTO
Classificação Funcional	020201	01 INICIATIVAS DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO
		Cidade Desportiva
Classificação Económica	070101	INVESTIMENTOS
		TERRENOS
N.º Rubrica do Plano	2002 / 23 / 1	

Despesa para Anos Futuros	Montante Previsível da Despesa (€)	Código / Designação do Projeto
2024	445.000,00 €	020201 - Cidade Desportiva(TERRENOS)
2025	445.000,00 €	020201 - Cidade Desportiva(TERRENOS)
2026	410.000,00 €	020201 - Cidade Desportiva(TERRENOS)
---		S/ ESPECIFICAÇÃO
---		S/ ESPECIFICAÇÃO

Instrumento de Repartição de Encargos (1): 2002/1/23

(1) Identifica, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovada (ec., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação de acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

Para do registo do compromisso relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental

Data: 29/11/2023      N.º lançamento no dívida do orçamento: 68983

Outras Observações

Docuam.º: F.2023/5888      Compromissos: F. 2023/2419 AQUISIÇÃO DE TERRENOS NECESSÁRIOS À CONSTRUÇÃO DA CIDADE DESPORTIVA - PROJ.º N.º 5/C/22

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE O INSTRUMENTO DE REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome: Alberto Rego  
Cargo / Função: O Chefe de Divisão Financeira  
Data: 2023, 11, 30

(Assinatura)

5



Câmara Municipal de Viana do Castelo

RESOLUÇÃO N.º 3/2022 (8 DE ABRIL DE 2022)

MAPA IV  
INFORMAÇÃO DE CONTROLO DOS FUNDOS DISPONÍVEIS

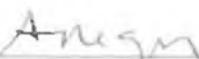
ENTIDADE :	MUNICIPIO DE VIANA DO CASTELO (subsetor da Administração Local) NIF 506037258	
	<b>ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2023</b>	<b>MÊS 11 a)</b>
	Fundos Disponíveis no início do mês	20.393.150,25 €
	Aumentos de Fundos Disponíveis	. €
<b>1</b>	Fundos Disponíveis b)	20.393.150,25 €
<b>2</b>	Compromissos Assumidos c)	5.534.458,49 €
<b>3 = 1 - 2</b>	Saldo de Fundos Disponíveis	14.858.691,76 €
<b>4</b>	Compromisso Número 2023/2419 relativo à despesa em análise d)	400.000,00 €
<b>5 = 3 - 4</b>	Saldo Residual	14.458.691,76 €
DATA DE REGISTO INFORMÁTICO DO COMPROMISSO REFERIDO EM 4) : 29/11/2023		
<p>(a) Deve corresponder ao mês do mapa de Fundos Disponíveis (artigo 7.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 127/2012).</p> <p>(b) Os Fundos Disponíveis são os que constam do mapa referido em a), determinados nos termos do artigo 3.º, alínea f), da Lei n.º 8/2012 e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, cuja cópia deve acompanhar a presente Informação.</p> <p>(c) Valor dos compromissos já assumidos por conta do montante dos Fundos Disponíveis identificados em 1.</p> <p>(d) Valor do compromisso assumido com a despesa em causa e respetivo número sequencial resultante do registo no sistema informático.</p>		
AQUISIÇÃO DE TERRENOS NECESSÁRIOS À CONSTRUÇÃO DA CIDADE DESPORTIVO - PROCº Nº 5/C3/22 -		

IMPRESSÃO A : 29/11/2023

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O REGISTO EFETUADO NA  
CONTA CORRENTE DOS FUNDOS DISPONÍVEIS.

Identificação do Declarante :

Nome Alberto Rego  
Cargo / função O Chefe da Divisão Financeira  
Data 2023 / 11 / 30

  
(assinatura)



Câmara Municipal de Viana do Castelo

(a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a presente proposta e consequentemente remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal da referida repartição de encargos conforme consta do mapa III anexo à referida escritura. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções.”- - - - -

- - - **Está conforme o original.** - - - - -

- - - **A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.** - - - - -

- - - **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três.** - - - - -

*Georgina Tenc*



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## CERTIDÃO

- - - **GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ORGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:- -**

- - - **Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 17 de Outubro de 2023, consta a seguinte deliberação:- - - - -**

- - - **(12) DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL -**

**PROCESSO LEDI 626/21 –** Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta

que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA - PROCESSO LEDI 626/21 - N5 CONSULT. LDA -**

**FREGUESIA DE MONTARIA – LUGAR DE ESPANTAR - DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL -**

O requerente N5 CONSULT, LDA solicita o Reconhecimento de Interesse Municipal para legalização de um Empreendimento Turístico em Espaço Rural, na modalidade de Agroturismo, localizado no Lugar de Espantar, freguesia de Montaria, concelho de Viana do Castelo, com a denominação “CASA DE ESPANTAR”. Face à classificação do solo prevista no Plano Diretor Municipal, como Reserva Agrícola Nacional, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, como área de Perigosidade de Incêndio Média/Baixa, impõe-se que a legalização da construção seja antecedida pelo seu Reconhecimento como de Interesse Municipal. Trata-se de um prédio urbano composto por um edifício de rés-do-chão e primeiro andar, destinado a habitação, com logradouro, no qual se encontram um bungalow e uma piscina. Enquanto empreendimento, possui 6 camas distribuídas por 2 edifícios, um de tipologia T2 (o edifício principal) e outro do tipo bungalow (constituído por um quarto duplo e quarto de banho), sendo um dos poucos alojamentos com este tipo de características no local. A propriedade possui excelentes características naturais e paisagísticas, que lhe conferem uma beleza ímpar. Os materiais utilizados nas edificações respeitaram a tradição construtiva local e a sua localização em posição elevada permite vislumbrar o vale a nascente. As construções são circundadas pela flora local, incluindo a cultura da oliveira que caracteriza a paisagem natural



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

da região. Este projeto de agroturismo tem como objetivo promover os costumes e as 2 tradições da região, através de estadias de conforto e sossego na serra, associadas a experiências sensoriais ligadas à natureza, à astronomia, à gastronomia e ao contacto com as gentes locais. A partir do alojamento serão dadas a conhecer aos visitantes as atividades lúdicas e desportivas existentes na serra e na sua envolvente, como os percursos na natureza ou os roteiros gastronómico e histórico, que contribuem para a visibilidade deste território e do seu desenvolvimento. Assim, pretende-se a captação de um público-alvo amante da natureza, tanto em família como em grupo, seja nacional ou de qualquer outro país do mundo. A atividade turística é complementada com a atividade agrícola, que consiste na horticultura para consumo próprio, em oliveiras em bordadura para a produção de azeite e em fruteiras de espécies variadas, com destaque para os citrinos e as pomóideas. A complementaridade agrícola do empreendimento de Turismo no Espaço Rural obteve parecer positivo por parte da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Norte, conforme ofício n.º OF/22793/2022/DRAPN datado de 21/11/2022. Assim, e face aos pareceres técnicos que se anexam e nos termos do disposto no artigo 15.º do regulamento do PDM, proponho à Câmara Municipal a sua aceitação e consequente autorização para remissão à Assembleia Municipal, para que a mesma possa declarar o **Reconhecimento de Interesse Público Municipal** requerido.



Câmara Municipal de Viana do Castelo



 CÂMARA MUNICIPAL VIANA DO CASTELO Escala 1:2 000	<b>PLANTA DE LOCALIZAÇÃO</b>	Date 11-06-2021	 N
	Extracto de Ortofotomapa Vão de 2019	Páginas 5/7	
	Requerente NS Consult, Lda	Frquência MONTARIA	
	<small>O licenciamento deste plano não implica qualquer responsabilidade quanto à aprovação do plano pelo autor e por consequência, a responsabilidade da respectiva execução. O autor não se responsabiliza pelo cumprimento da legislação em vigor, nem a qualificação técnica dos intervenientes e valores. A planificação é executada e controlada, sendo orientada pelo Estado do terreno.</small>		



(a) Fabíola Oliveira.”. O Vereador Eduardo Teixeira referiu que faltou dar conhecimento do parecer da Junta de Freguesia e assinalou a existência de uma contradição entre os termos utilizados no requerimento de legalização e nos elementos fáticos que descrevem a situação do prédio, pois naquele refere-se a futura instalação de um empreendimento de turismo rural e nestes refere-se contraditoriamente que este estabelecimento já labora há vários anos. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Eduardo Teixeira, Paulo Vale, o voto contra da Vereadora Cláudia Marinho e a abstenção da Vereadora Ilda Araújo Novo. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto - **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP** - Resulta inequívoco da proposta e da informação técnica, que se trata da legalização de um empreendimento Turístico em Espaço Rural, na modalidade de Agro-Turismo. A declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, em vista, depende ainda da emissão de parecer favorável pela ERRAN, em virtude do empreendimento se encontrar em Solo Rural, Espaços Agrícolas, Reserva Agrícola Nacional (RAN), e de acordo com o PDMFCI com perigosidade de incêndio média. Pese embora tratar-se de uma freguesia de montanha para onde se pretende atrair outras actividades e criar fluxos de turismo de natureza, é com alguma pena que, por uma questão de coerência, o CDS-PP se abstém. (a) Ilda Araújo Novo.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DA CDU** – Não reunindo os pressupostos defendidos pela CDU, como a criação de postos de trabalho, e também porque não são conhecidos os pareceres das entidades que regulam, a CDU vota contra. (a) Cláudia Marinho.”.- - - - -

- - - **Está conforme o original.** - - - - -

- - - **A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.** - - - - -

- - - **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, vinte e dois de dezembro do ano de dois mil e vinte e três.** - - - - -