

CÂMARA MUNICIPAL DE GOUVEIA

Aviso n.º 1056/2006 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidades.* — Para os devidos efeitos e dando cumprimento ao disposto no artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, torna-se público que a lista de antiguidades do pessoal desta Câmara Municipal, organizada nos termos dos artigos 93.º e 94.º do já citado diploma legal, foi afixada nos respectivos locais de trabalho.

Da referida lista cabe reclamação a deduzir no prazo de 30 dias consecutivos a contar da data da publicação do presente aviso.

1 de Março de 2006. — A Vereadora Permanente, por delegação de competências, *Ana Maria Mendes Oliveira*.

Aviso n.º 1057/2006 (2.ª série) — AP. — A Dr.ª Ana Maria Mendes Oliveira, vereadora permanente da Câmara Municipal de Gouveia, torna público que a Assembleia Municipal de Gouveia, no uso da competência que lhe confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, em sessão ordinária realizada no dia 22 de Fevereiro de 2006, o Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais, mediante proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 13 de Fevereiro de 2006, o qual se publica em anexo.

8 de Março de 2006. — A Vereadora Permanente, por delegação de competências, *Ana Maria Mendes Oliveira*.

ANEXO

Regulamento Municipal para o Arrendamento de Habitações Sociais

Nota justificativa

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65.º, considera a habitação como um direito que assiste a todos os portugueses, cabendo ao Governo criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional se torne uma realidade concreta.

Por isso, a política social de habitação deve ter em vista, como objectivo fundamental, promover o acesso à habitação das famílias carenciadas que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios.

Em matéria de habitação, a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, atribuiu às câmaras municipais competência para fomentar e gerir o parque habitacional de arrendamento social.

Assim, face à inexistência de um regulamento destinado à gestão desse parque habitacional, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, e nos termos dos artigos 53.º, n.º 2, alínea a), e 64.º, n.º 6, alínea a), ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção, por deliberação da Assembleia Municipal de Gouveia de 22 de Fevereiro de 2006, mediante proposta aprovada pela Câmara Municipal em 13 de Fevereiro de 2006 e após apreciação pública, é aprovado o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

Este Regulamento tem como legislação habilitante o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, as alíneas d) do artigo 24.º da Lei n.º 156/99, de 14 de Setembro, e a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção, a Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio.

Artigo 2.º

Objecto

O presente Regulamento define e estabelece o regime jurídico, as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social propriedade do município de Gouveia.

Artigo 3.º

Formação e conteúdo do contrato

O contrato de arrendamento deve ser celebrado por escrito e conter:

- A identidade das partes;
- A identificação e a localização da habitação arrendada;

- O valor da renda;
- A data da sua celebração;
- A menção ao regulamento do condomínio, se o houver.

Artigo 4.º

Condições de atribuição

1 — A habitação atribuída e arrendada destina-se a habitação exclusiva e permanente do arrendatário e de todos os elementos do seu agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim sem autorização expressa da Câmara Municipal.

2 — O arrendatário não pode ser possuidor de casa própria ou arrendada adequada ao agregado familiar e susceptível de ser utilizada de imediato.

3 — Para os efeitos do presente Regulamento e de atribuição de habitação social, considera-se agregado familiar o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas e pelos parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal autorize a coabitação com o arrendatário.

CAPÍTULO II

Da renda

Artigo 5.º

Disposições gerais

1 — O regime de renda em vigor para todas as habitações propriedade do município de Gouveia é o regime da renda apoiada estabelecido e previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio.

2 — A renda será calculada e determinada de acordo com os critérios estabelecidos no referido Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, nomeadamente nos artigos 4.º e 5.º

3 — Para actualização do valor da renda, os arrendatários devem declarar os respectivos rendimentos à Câmara Municipal, bianualmente, até 30 de Abril do ano anterior ao da referida actualização, sem prejuízo de a todo o tempo a Câmara Municipal poder solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou actualização dos respectivos processos, fixando-se para o efeito um prazo de resposta não superior a 30 dias.

4 — O incumprimento do referido no número anterior, quer por falta de declaração quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico da renda, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento.

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

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

Artigo 6.º

Vencimento e lugar de pagamento

1 — A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia 8 desse mês, salvo nos casos em que, por razões devidamente comprovadas, outro prazo seja fixado pela Câmara Municipal.

2 — A renda será paga na Secretaria da Câmara Municipal, sita no edifício dos Paços do Concelho, Avenida de 25 de Abril, 6290-554 Gouveia, durante o horário normal de funcionamento do serviço.

Artigo 7.º

Mora do arrendatário

Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

- Se a renda for paga no prazo subsequente de 15 dias, o pagamento da renda acrescida de uma indemnização igual a 15 %;
- Se a renda for paga depois de decorrido o prazo de 15 dias e antes de decorrido o prazo de 60 dias, todas as rendas devidas acrescidas de uma indemnização de 50 %;
- Excepcionalmente, nos casos em que for considerada devidamente comprovada a insuficiência económica do agregado familiar, pode ser concedida pela Câmara Municipal a isenção total ou parcial dos juros de mora devidos;

- d) A falta de pagamento das rendas acrescidas da indemnização que for devida nos prazos referidos nos números anteriores confere à Câmara Municipal o direito de considerar resolvido o contrato de arrendamento e de ocupar de imediato a habitação, sem necessidade de adoptar o procedimento previsto no artigo 22.º do presente Regulamento;
- e) O disposto na alínea anterior não será aplicável nos casos em que a Câmara Municipal autorize um acordo de regularização da dívida ou nos casos em que, comprovadamente, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação do pagamento da renda.

Artigo 8.º

Actualização

1 — A renda será actualizada bienal e automaticamente, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, mediante a apresentação de documentos comprovativos do rendimento do agregado familiar, na mesma percentagem de variação do rendimento mensal corrigido.

2 — Nos anos intercalares em que não se processe a apresentação dos referidos documentos nem se declarem rendimentos, a actualização da renda será feita com base na variação percentual para esse ano do salário mínimo nacional, nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio.

3 — A renda pode ainda ser reajustada a todo o tempo, sempre que se verifique uma variação de rendimentos do agregado familiar, mediante a aplicação da variação percentual do rendimento mensal corrigido do agregado familiar ao valor da renda.

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

Artigo 9.º

Novo contrato de arrendamento

1 — Haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e ao cálculo de nova renda sempre que se verifique alteração da composição do agregado familiar, salvo se esta variação consistir no falecimento de um elemento do agregado familiar que não ocupe a posição de titular.

2 — Nos casos de transmissão da titularidade do contrato, por óbito do respectivo titular, nas condições e nos termos previstos no artigo 16.º deste Regulamento, ou por transferência da titularidade do agregado familiar a favor de um dos seus elementos, quando por motivos devidamente comprovados seja autorizada, será celebrado um novo contrato de arrendamento com o respectivo cálculo de nova renda.

CAPÍTULO III

Dos deveres dos arrendatários

Artigo 10.º

Deveres genéricos

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

- a) Promover a instalação e a ligação de contadores de água e energia eléctrica cujas despesas são da sua responsabilidade, tal como a dos respectivos consumos, podendo, excepcionalmente, em casos de insuficiência económica grave, involuntária e devidamente comprovada, a Câmara Municipal assumir temporariamente o compromisso de pagamento dos consumos de água, luz eléctrica e gás às entidades competentes, ocupando deste modo a posição de credor dos arrendatários;
- b) Conservar no estado em que actualmente se encontram todas as instalações de luz eléctrica e de água, bem como todas as canalizações e seus acessórios, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incuria ou indevida utilização;
- c) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por acto ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação, e restituir a habitação no estado de conservação em que a recebeu, designadamente com todos os vidros, portas, móveis de cozinha e sanitários, indemnizando a Câmara Municipal pelas despesas efectuadas com a reparação dos danos não sanados;
- d) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado, sob pena da aplicação de uma coima igual à renda de seis meses e de despejo em caso de reincidência;

- e) Não conservar a habitação desabitada por tempo superior a 60 dias consecutivos ou 100 interpolados em cada ano civil, salvo se a Câmara Municipal, em casos devidamente declarados e justificados, autorizar uma ausência por tempo superior;
- f) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do empreendimento ou o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se sempre a respeitar o período de descanso que medeia entre as 22 e as 7 horas.

Artigo 11.º

Uso das habitações

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

2 — No uso das habitações é também interdito aos arrendatários:

- a) Destinar a habitação a usos ofensivos dos bons costumes e, reiterada ou habitualmente, a práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
- b) Alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, cantares, música ou factos que indevidamente perturbem os demais utentes do edifício, devendo os aparelhos de rádio, televisor, reprodutores de som ou electrodomésticos ser regulados de modo que os ruídos não perturbem os demais utentes do prédio, sem prejuízo de ser sempre observado um período em silêncio entre as 22 e as 7 horas, nos termos do regulamento geral do ruído;
- c) Colocar vasos, objectos ou obstáculos que prejudiquem a sua utilização;
- d) Promover reuniões ou propaganda de carácter político ou religioso ou de outra natureza que perturbe e ponha em causa o bem-estar dos restantes moradores;
- e) Ter animais nas habitações, excepto cães, gatos, aves engaioladas ou outros animais domésticos de pequeno porte, mas apenas na medida em que, pelo seu número e características, não sejam susceptíveis de incomodar os utentes do prédio nem de prejudicar a higiene e a limpeza do mesmo ou em que outra não seja a decisão tomada em assembleia geral de condomínio, sendo sempre proibida a sua permanência em varandas ou terraços;
- f) 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;
- g) Colocar nos terraços, varandas ou janelas objectos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre as outras habitações, as partes comuns ou a via pública;
- h) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- i) Armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos;
- j) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas e lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afectem os vizinhos;
- k) Colocar lixos em outros locais que não os contentores existentes para o efeito situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado para que no seu transporte não ocorram derrames e não ponha em perigo a higiene e saúde pública;
- l) Colocar roupa a secar em cordas no interior ou no exterior das habitações, devendo utilizar apenas os estendais fixos colocados no exterior do edifício, devidamente autorizados pela Câmara Municipal para esse fim, ou em estendais de chão nas varandas ou terraços, desde que estes fiquem resguardados pelas mesmas;
- m) Colocar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício ou do alçado;
- n) Colocar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação.

Artigo 12.º

Obras nas habitações

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

- a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina nos termos previstos neste Regulamento;
- b) Sejam executadas com observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

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

2 — Cada arrendatário é obrigado a realizar, por si ou pelo proprietário, 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 e perturbações da normal utilização de umas e outras ou do bem-estar e da comodidade normais dos restantes utentes do prédio, ou ainda prejuízos à segurança, estabilidade, estética e uniformidade exterior do prédio, sempre que esses danos, perturbações e prejuízos resultem ou possam resultar de defeito, degradação, avaria, acidente, sinistro, instalação ou uso de equipamentos especiais ou outros factos de qualquer natureza respeitantes à habitação em causa.

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

4 — Antes do início da execução de qualquer obra ou reparação nas suas habitações, os arrendatários devem informar do facto a administração do condomínio, caso exista, mediante carta registada na qual identifiquem a obra ou reparação a efectuar, indiquem a data em que será começada e o prazo previsto para a sua realização e prestem todas as informações de interesse geral.

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

Artigo 13.º

Uso das partes comuns

1 — Os arrendatários são obrigados a utilizar as partes comuns estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, a fazê-lo de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal, a contribuir por todas as formas ao seu alcance para a respectiva preservação e valorização e a respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores.

2 — É, designadamente, proibido aos arrendatários:

- Deixar crianças nos patamares, escadas, corredores, elevadores e outras partes comuns que a isso não sejam destinadas;
- Deixar abertas as entradas comuns do prédio ou permitir a entrada e saída de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;
- Permanecer na escadaria destinada exclusivamente ao acesso das habitações, devendo este ser efectuado em silêncio;
- Em geral, adoptar ou permitir às pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação comportamentos susceptíveis de danificar ou sujar as partes comuns, de afectar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam e de perturbar o bom e regular funcionamento do condomínio e a comodidade e o bem-estar dos seus utentes;
- Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais de estimação permitidos na alínea e) do artigo 11.º deste Regulamento sem o uso de trelas ou similares, bem como permitir que deixem dejectos nas referidas partes comuns, devendo neste caso promover a sua limpeza;
- Desrespeitar o período de silêncio mencionado na parte final do n.º 2 da alínea b) do artigo 11.º deste Regulamento;
- Utilizar as torneiras e as tomadas de energia eléctrica do condomínio para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;
- Ocupar, mesmo temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis de qualquer espécie, as entradas ou patamares ou qualquer outra parte comum;
- Aplicar letreiros ou tabuletas identificadoras, alusivas ou não a uma actividade profissional, em qualquer área das zonas comuns;
- Estacionar bicicletas, motociclos ou outras viaturas em qualquer parte comum do prédio.

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

- O corte de flores;
- O acesso aos mesmos, excepto nas zonas para o efeito preparadas;

- Deixar neles dejectos dos animais de estimação permitidos na alínea e) do artigo 11.º deste Regulamento;
- Despejar lixo ou quaisquer detritos na área dos jardins.

Artigo 14.º

Encargos de fruição das partes comuns

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

2 — A especificação das despesas e dos encargos pode ser feita directamente no contrato de arrendamento ou por remissão para regulamento anexo ao contrato, nos termos da alínea e) do artigo 3.º deste Regulamento.

3 — A especificação compreende, designadamente, a natureza dos encargos e a forma de proceder ao seu cálculo ou a determinação do seu montante, bem como a determinação da comparticipação de cada arrendatário nas despesas comuns.

4 — Com a celebração do contrato de arrendamento, o arrendatário obriga-se a pagar a quota de condomínio que for fixada pela Câmara Municipal ou que vier a ser aprovada pela assembleia de condóminos.

5 — As despesas comuns serão pagas da seguinte forma:

- As despesas ordinárias ou correntes serão liquidadas mensalmente até ao dia 8 do mês a que dizem respeito;
- As despesas extraordinárias serão liquidadas numa única prestação, pelos arrendatários que por elas respondam, à medida que se concretizem e lhes seja solicitado o seu pagamento, salvo se for outro o critério definido aquando da aprovação da despesa.

CAPÍTULO IV

Dos deveres da Câmara Municipal

Artigo 15.º

Obras a cargo da Câmara Municipal

1 — Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente obras de reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos eléctricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou actuação danosa dos arrendatários.

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

CAPÍTULO V

Da transmissão dos direitos do arrendatário

Artigo 16.º

Transmissão por divórcio

1 — Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de novo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário por decisão do tribunal nesse sentido.

2 — A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário por efeito de decisão judicial tem sempre de ser comunicada e devidamente comprovada à Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Transmissão por outras causas

1 — A ausência permanente e definitiva do arrendatário e titular do agregado familiar bem como a sua incapacidade, devidamente comprovadas, conferem o direito à transmissão da posição de arrendatário, bem como de todos os direitos e obrigações a ela inerentes, através da celebração de novo contrato a favor da pessoa que, fazendo parte do agregado familiar, por ele seja indicada ou, na falta de indicação, do cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou da pessoa que com ele vivesse em situação análoga há mais de dois anos e, na falta destes, dos filhos ou do parente mais próximo em linha recta que lhe suceder no encargo da sustentação da família e que com ele vivessem há mais de um ano ou em linha colateral até ao 3.º grau que com ele vivesse há mais de cinco anos.

2 — Excepcionalmente, poderá ser autorizada a transmissão da posição de arrendatário, mediante novo contrato, quando por motivos

comprovados seja autorizada a transferência da titularidade do agregado familiar a favor de um dos seus elementos.

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 susceptível de ser utilizada de imediato.

Artigo 18.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 se lhe sobrevier:

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

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

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

CAPÍTULO VI

Do despejo

Artigo 19.º

Competência

Compete ao presidente da Câmara Municipal de Gouveia ou ao vereador com competência delegada ordenar o despejo administrativo das habitações sociais propriedade da Câmara Municipal de Gouveia.

Artigo 20.º

Finalidade

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

Artigo 21.º

Causas de despejo

1 — Constituem causas de despejo, para além das consignadas no artigo 64.º do Regime do Arrendamento Urbano e de todas as previstas no presente Regulamento, os seguintes factos:

- a) O incumprimento reiterado dos deveres estatuídos pelo presente Regulamento, apesar de previamente lhes ser concedido um prazo para a integral reposição da situação, designadamente dos referidos nos artigos 10.º a 14.º, inclusive;
- b) A falta de pagamento da renda nos termos e prazos previstos e fixados nos artigos 6.º e 7.º deste Regulamento, podendo o despejo suspender-se se antes da sua execução o arrendatário apresentar documento comprovativo do seu pagamento e das indemnizações previstas no já referido artigo 7.º;
- c) A não aceitação da renda actualizada nos termos do artigo 8.º deste Regulamento, apesar de lhes ter sido regularmente comunicada;
- d) A recusa, depois de intimados para esse efeito, para demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infracção ao disposto neste Regulamento;
- e) A recusa, depois de intimados, de reparar os danos causados nas habitações e nos espaços comuns por culpa do seu agregado familiar ou de indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efectuadas com a reparação desses danos;
- f) A possibilidade de utilizar de imediato casa própria ou arrendada;

- g) A prestação intencional de declarações falsas ou inexatas ou a omissão de informações que tenham contribuído e determinado a atribuição de uma habitação social e o cálculo do valor da renda;
- h) O incumprimento, no prazo que for concedido, da intimação de despejar as pessoas que tenha admitido em coabitação permanente sem autorização prévia da Câmara Municipal de Gouveia;
- i) O abandono definitivo ou a ocupação ilegal das habitações, sendo nestes casos o despejo imediato, isto é, dispensado de inquérito prévio e isento das diligências probatórias previstas no artigo 22.º deste Regulamento.

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

Artigo 22.º

Do procedimento

1 — Salvo o caso previsto na alínea e) do artigo 7.º, a decretação do despejo será precedida de inquérito sumário efectuado pela Câmara Municipal, que se destina à verificação dos pressupostos da resolução do contrato e do despejo, bem como da perda do direito à habitação arrendada.

2 — No decurso desse inquérito sumário, será convocado o respectivo arrendatário, a fim de ser ouvido e apresentar defesa, equivalendo a sua não comparência e a não apresentação de defesa à confissão dos factos que lhe são imputados.

3 — Poderão igualmente ser realizadas outras diligências probatórias, desde que consideradas necessárias para o apuramento da verdade.

4 — Concluído o inquérito sumário, será proferida a decisão de despejo, que será notificada ao arrendatário por qualquer meio de notificação.

5 — O arrendatário, depois de notificado, terá o prazo de 30 dias seguidos para desocupar voluntariamente a habitação, deixando-a livre de pessoas e bens, e para fazer a entrega na Secretaria da Câmara Municipal de Gouveia.

6 — Findo o prazo referido no número anterior, proceder-se-á ao despejo imediato, cabendo a sua execução às autoridades policiais competentes.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 23.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE LAMEGO

Rectificação n.º 118/2006 — AP. — Por ter saído com inexatidão a listagem n.º 28/2006 — AP, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 31, de 13 de Fevereiro de 2006, apêndice n.º 19, rectifica-se que onde se lê «12 de Janeiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes.*» deve ler-se «21 de Fevereiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes.*»

16 de Março de 2006. — Por Delegação do Presidente da Câmara, o Director do Departamento Técnico, *Joaquim Migueis Ferreira da Silva.*

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Aviso n.º 1058/2006 (2.ª série) — AP. — *Plano de Pormenor de Alcântara.* — Em 1 de Março de 2006 a Câmara Municipal de Lisboa deliberou, através da proposta n.º 69/20036, proceder à elaboração do Plano de Pormenor de Alcântara, aprovando os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixam os respectivos objectivos.

A área de intervenção deste Plano é de cerca de 20 ha.

Nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, decorrerá por um período de 30 dias úteis a iniciar oito dias após a presente publicação o processo de audição pública, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem