

A T A Nº.22/2022

**ATA DA REUNIÃO DA
CÂMARA MUNICIPAL DE
VALENÇA REALIZADA NO
DIA 28 DE NOVEMBRO DE
2022.**

- - - Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Valença e Sala das Reuniões da Câmara Municipal, realizou-se a reunião da Câmara Municipal de Valença sob a presidência de José Manuel Vaz Carpinteira e com a presença dos Vereadores Manuel Rodrigues Lopes, José Manuel Temporão Monte, Ana Paula Vaz Almendra Xavier, Elisabete Maria Lourenço de Araújo Domingues, Arlindo Amorim de Sousa e Rui Filipe Fernandes Rodrigues. _____

Secretariou a Chefe da Divisão Administrativa Geral Paula Cristina Pinheiro Vasconcelos Mateus. E, tendo tomado os lugares que lhes estavam destinados, declarou-se aberta a reunião pelas dez horas. _____

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Iniciado o período antes da ordem do dia, o Sr. Presidente da Câmara, após saudar todos os presentes e antes de passar a palavra aos Senhores Vereadores para as suas intervenções, informou que as reuniões de câmara do mês de dezembro se irão realizar nos dias nove e vinte e um de dezembro. _____

Seguidamente passou a palavra aos Senhores Vereadores para as suas intervenções.

Deu início às intervenções o Sr. Vereador José Monte que começou por dizer que, embora se tenham sinalizado algumas passadeiras, devia haver uma preocupação redobrada em sinaliza-las à noite, pois sem uma sinalização condigna põe em causa a segurança dos peões, exemplificou alguns locais, com a passadeira na Av. Miguel Dantas, junto ao Minho Super, ou a da Av. de Espanha, junto da rotunda do Sport Clube Valenciano. De seguida disse verificar que os caleiros das Avenidas se encontram completamente tapados e com a quantidade de chuva, que nos últimos tempos tem caído, causa transtorno a muita gente que por elas circula, por isso, há semelhança do que se fez no passado, devia providenciar-se uma nova limpeza.

A T A Nº.22/2022

Perguntou se já foi encontrada uma solução para a Av. do Colégio Português, junto ao cruzamento com a Av. Dr. Tito Fontes, pois o trânsito continua a ser intenso tornando-se um caos. Por fim perguntou se a Fortaleza de Chocolate vai funcionar nos mesmos moldes dos anos anteriores, se os expositores vão pagar e se sim qual o valor. _____

Em resposta o Sr. Presidente começou por dizer que estão atentos à situação da sinalização e iluminação das passadeiras para peões e que já alertou o serviço de obras municipais para que providenciem, logo que possível, a colocação de iluminação em todas as passadeiras. Quanto à limpeza dos calçadões disse que, tanto o pessoal afeto à proteção Civil como o afeto à limpeza urbana e jardins têm estado atentos à situação e tem sido adotadas medidas preventivas de limpeza dos calçadões. Em relação à Av. do Colégio Português, voltou a referir que é problema complicado e que se está à espera de reunir a Comissão Municipal de Trânsito para debater, este e outros assuntos. A Fortaleza de Chocolate segue, no essencial, os moldes anteriores, embora a disposição dos expositores seja ligeiramente diferente, de modo a alargar o evento a mais ruas. Os expositores, há semelhança de anos anteriores, pagam por stand. Outra alteração tem que ver com a data do evento, que decorrerá de 1 a 6 de dezembro, procurando evitar-se o dia 8 de dezembro, visto tratar-se de uma das reivindicações dos comerciantes. _____

No uso da palavra o Sr. Vereador Manuel Lopes começou por dizer que na época natalícia que se aproxima com tanta iluminação de Natal pelas ruas é de lamentar que nas freguesias a iluminação pública esteja tão deficitária, com luzes apagadas em pontos fulcrais. Apelou ao Sr. Presidente para sensibilizar a E-redes para fazer a manutenção da iluminação pública adequadamente. _____

O Sr. Presidente respondeu que a iluminação pública é uma preocupação constante e que a E-redes não está a prestar um bom serviço. Informou que existem ampliações de rede, pagas há vários meses e ainda não executadas. Quanto à iluminação de Natal, no corrente ano, por uma questão de poupança e de eficiência energética, colocaram-se mais leds e o horário que se encontrarão ligadas será reduzido. _____

Não havendo mais intervenções passou-se ao período da ordem do dia. _____

A T A Nº.22/2022

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

PONTO 1 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE 09 DE NOVEMBRO DE 2022 – Aprovada por unanimidade.

PONTO 2 – ORÇAMENTO E FRANDES OPÇÕES DO PLANO PARA 2023 –

O Sr. Presidente começou por dizer que esta proposta de Orçamento para 2023 apresenta um valor superior a vinte e dois milhões de euros, representando um acréscimo de 11% face a 2022. Decompõem-se em 68% de receita corrente e 32% de receita de capital. O ano de 2023 continuará a ser um ano difícil, de muita incerteza, mas mesmo assim o Município irá assumir um esforço adicional com a regularização de vínculos precários e com a subida dos salários do pessoal, que atingirão os sete milhões de euros em despesa corrente, representando 32% do Orçamento. As políticas municipais terão que ser executadas com competência, diligência e eficácia para se alcançar os objetivos propostos no Orçamento. Deu nota das prioridades para o ano 2023 que serão: Saúde, Habitação e Ação Social, Educação, Cultura e Desenvolvimento Económico. Na Saúde, informou que, numa primeira fase, existe um projeto de requalificação do Centro de Saúde, financiado através de candidatura ao PRR, num valor superior a seiscentos mil euros. Numa segunda fase, está previsto o investimento para o alargamento do Centro de Saúde. Na Habitação continuar-se-á a requalificação dos Bairros Sociais, ao abrigo do 1.º Direito e adequar-se-á a Estratégia Local de Habitação às necessidades das famílias, a candidatura prevê um investimento superior a dez milhões de euros até 2026. Na Ação Social pretende alargar-se as respostas sociais do Município, com destaque para o projeto de uma creche próxima do Parque Empresarial e Logístico de Valença. Na Educação é reforçado, significativamente, o investimento atingindo um valor superior a três milhões de euros, com impacto nas refeições e transportes escolares, o que representa cerca de 14% do valor do orçamento da despesa. Na Cultura seguir-se-á a aposta efetuada no corrente ano, consolidando uma agenda cultural regular e de qualidade. No Desenvolvimento Económico, pretende-se criar condições para melhoria das acessibilidades e expansão do Parque Empresarial e Logístico de Valença,

A T A Nº.22/2022

possibilitando a captação de mais e melhor investimento privado e por outro lado pretende-se potenciar a promoção e projeção turística de Valença captando mais turistas, aumentando o seu tempo de permanência no concelho com a consequente dinamização da economia local. Também a cooperação transfronteiriça tem um papel preponderante e será reforçada em 2023, nesse sentido irá implementar-se a Estratégia 2023 da Eurocidade, através da qual se pretende trabalhar em candidaturas comuns aos fundos comunitários para o território transfronteiriço e, por outro lado, na efetiva partilha de recursos e equipamentos públicos, na valorização da agenda cultural e desportiva comuns e na promoção turística conjunta. Até final de 2023 prevê-se que a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) esteja concluído. Quanto ao apoio às freguesias para 2023, às transferências financeiras de cerca de um milhão de euros acrescerá a afetação de um trabalhador a cada freguesia, o que equivale a um encargo anual, para o Município, de cento e sessenta mil euros. Desta forma, o Município transferirá, para as Juntas de Freguesia, mais de um milhão cento e sessenta mil euros do Orçamento Municipal. Numa ótica de melhoria do atendimento aos cidadãos proceder-se-á à realocação de vários serviços, que até agora estavam no interior da Fortaleza, para o Bloco A do antigo edifício da Escolas EB 2,3, nomeadamente, a Ação Social, a Educação, a Cultura e a Proteção Civil. Também irá ser criado o “Balcão Único – Cidade Nova” no edifício do Centro Coordenador de Transportes. Em 2023 o bem estar animal será uma das prioridades com a implementação de um programa de esterilização dos animais de companhia errantes e a construção do Centro de Recolha Oficial de Animais de Companhia. No próximo ano e nos seguintes as preocupações energéticas estarão, também no cerne das políticas municipais, com a implementação e desenvolvimento de programas de eficácia energética, quer nos edifícios públicos quer na iluminação pública, e de poupança de água. Quanto à limpeza e higiene, na proposta de Orçamento, está previsto um investimento de um milhão e trezentos mil euros, o que representa 6% do valor do orçamento da despesa. Finalizando a sua intervenção deixou uma palavra de apreço aos técnicos da Divisão Económica e Financeira pela forma como se dedicaram à preparação desta proposta de Orçamento.

A T A Nº.22/2022

Em relação ao mapa de pessoal, informou que, presentemente, a Câmara Municipal, tem 291 (duzentos e noventa e um) trabalhadores, sendo que 3 (três) encontram-se em mobilidade noutras câmaras municipais (Braga, Paredes de Coura e Monção). No decorrer do ano de 2022 aposentaram-se 13 (treze) trabalhadores estando ainda pendente de resposta 2 (dois) pedidos de aposentação. Em Junta médica da ADSE encontram-se 6 (seis) trabalhadores. Para 2023 estão em condições de submeter o pedido para aposentação 20 (vinte) trabalhadores. A nível das carreiras, disse que existem 48 (quarenta e oito) técnicos superiores (nos quais se incluem os chefes de divisão e os dirigentes de 3.º grau), 78 (setenta e oito) assistentes técnicos e 180 (cento e oitenta) assistentes operacionais. _____

O Sr. Vereador José Monte disse que depois de ouvir as breves explicações do Sr. Presidente este documento vai de encontro a algumas propostas apresentadas no programa eleitoral pelo movimento José Monte – Fortalecer Valença. Sabemos que os Municípios são os agentes dinamizadores da transformação social, económica ou cultural. Durante anos os executivos tiveram que implementar medidas, projetos e programas de apoio, candidaturas e ajustá-las à realidade de forma a servir a população. Foi a construção de escolas, de equipamentos desportivos, coletivos, saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, ecopista, vias de acesso, projetos transfronteiriços, entre outros. Uns melhores que outros mas foram executados e estão aí para servir a população. Nesta proposta de Orçamento existe muita coisa que é continuidade dos executivos anteriores, como o apoio à juventude, ao desporto, associativismo, coesão territorial, cultura, projeção turística, entre outras, com programas e candidaturas, algumas das quais em curso. Espera que a obra do Centro de Saúde se concretize de forma a termos um maior número de valências, assim como a residência universitária. Terminou a intervenção dizendo que, além de várias opções do executivo, existe muita continuidade do que já vinha de outros executivos e que é intenção dos vereadores do movimento “Fortalecer Valença” votar favoravelmente esta proposta de Orçamento. _____

Em resposta à intervenção do Sr. Vereador José Monte, o Sr. Presidente começou por dizer que embora haja, na proposta de Orçamento, elementos de continuidade, que

A T A Nº.22/2022

refletem uma gestão autárquica responsável e democrática, é preciso salientar que uma parte significativa desta proposta materializa o processo de transformação económica, social e cultural vertido no programa eleitoral do Partido Socialista, que os Valencianos sufragaram nas últimas eleições e ao qual se dá, agora, cumprimento. Mais referiu que, prova cabal disso mesmo, são, entre outros, o arranque da obra da Residência Académica, com investimento próximo dos dois milhões de euros; o projeto de uma creche no Parque Empresarial e Logístico de Valença; a primeira edição do Orçamento Participativo Jovem no ano de 2022, com uma dotação de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) e a sua continuidade; a operacionalização do Cartão Jovem Municipal; e a requalificação dos Bairros Sociais, ao abrigo do 1º Direito, numa obra com um valor total de investimento de cerca de 2,1 milhões de euros, assim como a adequação da Estratégia Local de Habitação às necessidades das famílias, em geral, e dos jovens, em particular. No âmbito desportivo, importa também mencionar, que 2022 ficou marcado por uma aposta em eventos desportivos de valor acrescentado, de que foi exemplo a final nacional do Corta Mato do Desporto Escolar, que projetou Valença a nível nacional e abriu portas para eventos de similar magnitude em 2023 e nos anos seguintes. De igual modo, a mudança no que à agenda cultural do Município respeita foi evidente, seja ao nível da regularidade, seja da qualidade, da dimensão e da consequente afluência de públicos. O Valença Flor de Maio, o Arte Dance Valença, o Festival Contrasta, as Festas do Concelho de Valença, o Mercado Medieval – Valença na Rota da História, são exemplos da nova aposta na dinamização cultural do concelho, que trouxeram uma inquestionável mais-valia no enriquecimento das atividades de ócio disponibilizadas à população residente e aos turistas e visitantes, que bateram todos os recordes de afluência com o consequente impacto para a economia local. 2023 será o ano de consolidação de todas estas apostas.

O Sr. Vereador Manuel Lopes após agradecer a explicação dada pelo Sr. Presidente sobre a proposta do Orçamento disse que verifica que, em termos de números, passou-se de um Orçamento de dezanove milhões em 2022 para uma proposta de vinte e três milhões para 2023. O Orçamento não é mais do que um plano de

A T A Nº.22/2022

intenções e depois de retiradas as despesas com o pessoal e as despesas correntes é um Orçamento assente nas diretrizes que vinham de trás, pois não vale a pena fazer um orçamento desmedido que depois não é executado. Vê espelhado no Orçamento uma despesa de seiscentos mil euros para o Centro de Saúde lamentando não haver mais investimentos a nível do PRR. Verificou que no debate parlamentar do Orçamento de Estado para 2023, uma proposta da CDU chumbada pelo PS referia-se à abertura das urgências no Centro de Saúde de Valença. Também lamenta que não se tenha contemplado as ajudas aos alunos do concelho à semelhança do passado, em que foram dados cem euros por aluno, o que implicou um custo para o Município de cento e poucos mil euros. Por outro lado, no que respeita ao IRS e à aprovação das taxas continua a penalizar-se quem mais produz e a beneficiar quem nada faz. Quanto à floresta também não está prevista uma verba significativa para a limpeza, corta fogos, acessibilidade e tem que se ter a consciência que a área florestal do concelho é significativa. Por fim, quanto à aquisição de terrenos na zona industrial perguntou se existe alguma perspetiva quanto à quantidade de terrenos a adquirir ou quanto à sua localização. _____

Em resposta à intervenção do Sr. Vereador Manuel Lopes, o Sr. Presidente começou por dizer que a concessão do apoio de cem euros, concedido em 2021, aos alunos foi uma medida de ajuda ao combate à COVID 19. Este ano não se adotou essa medida porque as condições são um pouco melhores, as empresas estão a trabalhar e está a conceder-se apoio aos alunos por outras vias. Mais disse que, tal como já havia referido, o ano de 2023 será de muita incerteza. No entanto, se as condições das famílias se agravarem, o Município ajudá-las-á no que for possível. Referiu, ainda, que o Município está a transferir verbas diretas para as freguesias muito superiores às que vinham sendo transferidas, porque entendeu ser fundamental para o reforço da sua autonomia. _____

Em relação ao Centro de Saúde, espera-se que até 2026 esteja requalificado e já com um novo edifício. Relativamente ao debate na Assembleia da República, o documento apresentado pelo grupo parlamentar da CDU não se cingia à reabertura das urgências de Valença. Abarcava mais de 20 propostas, na área da saúde, que os deputados

A T A Nº.22/2022

entenderam, na globalidade, não se ajustarem à realidade das necessidades de todo o território. No entanto, o Partido Socialista em Valença tem um foco claro no que às questões da saúde diz respeito: a requalificação do Centro de Saúde e a melhoria das condições de atendimento dos utentes; o alargamento das especialidades médicas disponibilizadas e a reabertura do Serviço de Atendimento Permanente. E é nesses pressupostos que estamos a trabalhar afincadamente, em colaboração com a ULSAM.

Quanto aos terrenos a adquirir na zona industrial, informou que está a fazer contactos com os proprietários para a sua ampliação. O mais importante, nesta fase, é fazer-se um projeto de todo o Parque Empresarial, para a sua requalificação

Não havendo mais intervenções passou-se à votação, tendo a Câmara Municipal deliberado, por maioria, com a abstenção dos vereadores do PSD, aprovar o Orçamento e Grandes Opções do Plano para 2023, as normas de execução e o mapa de pessoal. Mais foi aprovado, agora por unanimidade submeter os documentos para aprovação da Assembleia Municipal. Por último, foi aprovado, também por unanimidade, não transcrever em ata os aludidos documentos.

PONTO 3 – AUTO DE TRANSFERÊNCIA PARA AS FREGUESIAS – Neste ponto o Sr. Presidente explicou que, no seguimento da concretização da transferência de competências para as freguesias e considerando o balanço positivo dos anteriores contratos de delegação de competências propõem-se que sejam transferidas para as freguesias as competências, que anteriormente, estavam delegadas, ou seja: gestão e manutenção de espaços verdes; a limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros; a manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público, com exceção daquele que seja objeto de concessão; a realização de pequenas reparações nos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico e a manutenção dos espaços envolventes dos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico. Quanto às restantes competências, previstas no 1.º do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, considerando que são competências com impacto na gestão direta do município e têm natureza estruturante para a execução de interesse geral, nesta fase, não serão

A T A Nº.22/2022

transferidas. Em relação aos recursos humanos explicou que enquanto as Juntas de Freguesia não dispuserem de mapa de pessoal será acordado entre o Município e as Juntas as condições jurídico-funcionais dos trabalhadores que passem a exercer funções nas freguesias.

“MINUTA

AUTO DE TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA AS FREGUESIAS

Considerando que:

- A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, determina no n.º 2, do artigo 38.º que os órgãos das Freguesias têm competências transferidas pelos Municípios, que são enumeradas nesse normativo;
- As transferências de competências são diferenciadas em função da natureza e dimensão das freguesias, considerando a sua população e capacidade de execução;
- Os recursos financeiros afetos às transferências de competências para as freguesias, pelos Municípios, provêm do orçamento municipal, após deliberação da Assembleia Municipal e da Assembleia de Freguesia, não podendo ser inferiores aos constantes dos acordos ou contratos respeitantes às mesmas matérias;
- O Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, concretizou a transferência de competências dos Municípios para os órgãos das freguesias, numa lógica de descentralização e subsidiariedade, salvaguardando melhor, assim, o interesse dos cidadãos;
- Através da transferência das competências é reforçada a autonomia local;
- Sendo as Freguesias as autarquias locais cujos órgãos se encontram mais próximos dos cidadãos, o Programa do XXI Governo Constitucional preconizou a afirmação do seu papel como polos essenciais da democracia de proximidade e da igualdade no acesso aos serviços públicos, assegurando, assim, uma maior coesão territorial;
- Os anteriores Acordos de Execução de Delegação de Competências celebrados com as freguesias dizem respeito :
 - I. À gestão e manutenção de espaços verdes;
 - II. À limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros;
 - III. À manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público, com exceção daquele que seja objeto de concessão;
 - IV. À realização de pequenas reparações nos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico; e
 - V. À promoção e manutenção dos espaços envolventes dos estabelecimentos referidos na alínea anterior;
- A avaliação desses Acordos de Execução de Delegação de Competências é positiva;

A T A Nº.22/2022

- O Município de Valença possui uma extensa área de vias, espaços verdes e espaços públicos, que exigem uma constante gestão e manutenção;
- A rede escolar do Município é vasta e dispersa pelo concelho e implica a realização de pequenas reparações assim como a manutenção dos espaços envolventes a estes estabelecimentos de ensino;

Em cumprimento do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril da deliberação da Assembleia Municipal de ___/___/___ e da Assembleia de Freguesia de ___/___/___ é celebrado o seguinte Auto de Transferência de Competências:

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: Município de Valença, pessoa coletiva n.º 506728897, com sede na Praça da República, 4930-702 – Valença, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal, José Manuel Vaz Carpinteira.

SEGUNDO OUTORGANTE: Freguesia de Boivão, pessoa coletiva n.º 507674847, com sede na Avenida da Escola, n.º 23, 4930-070 – Boivão, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Jorge Manuel Sousa Fagundes.

TERCEIRO OUTORGANTE: União de Freguesias de Gondomil e Sanfins, pessoa coletiva n.º 510837212, com sede no Lugar da Sta. Rita, 4930-424 - Gondomil, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Paulo Jorge Nobre Pacheco.

QUARTO OUTORGANTE: Freguesia de Friestas, pessoa coletiva n.º 507563034, com sede na Rua S. Mamede – Igreja n.º 1, 4930-280 – Friestas, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Álvaro Agostinho Gomes Alves.

QUINTO OUTORGANTE: Freguesia de Verdoejo, pessoa coletiva n.º 506854647, com sede no Lugar da Devesa – 4930-806 - Verdoejo, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, José Manuel Montenegro Roda.

SEXTO OUTORGANTE: Freguesia de Ganfei, pessoa coletiva n.º 507011953, com sede no Lugar de Tardinhade - 4930-371 – Ganfei, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Armando Rodrigues Fernandes.

SÉTIMO OUTORGANTE: União de Freguesias de Valença, Cistêlo Covo e Arão, pessoa coletiva n.º 510840850, com sede no Centro Coordenador de Transportes de Valença, Porta Poente, AV. Sá Carneiro, 4930-587 Valença, representado pela Exma. Senhora Presidente da Junta de Freguesia, Diogo Miguel Costa Silva.

OITAVO OUTORGANTE: União de Freguesias de Gandra e Taião, pessoa coletiva n.º 510837085, com sede em Real, 4930-325 – Gandra, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de

A T A Nº.22/2022

Freguesia, Isidro Manuel Cortinha de Sousa.

NONO OUTORGANTE: Freguesia de S. Pedro da Torre, pessoa coletiva nº 507075730, com sede na Rua dos Crastos, nº 20, 4930-504 – S. Pedro da Torre, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Cristóvão Amorim Pereira.

DÉCIMO OUTORGANTE: Freguesia de Cerdal, pessoa coletiva nº 507162145, com sede no Largo da Charneca, nº 1, Bogim, 4930-087 – Cerdal, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Carlos Manuel Afonso Pereira.

DÉCIMO PRIMEIRO OUTORGANTE: Freguesia de Fontoura, pessoa coletiva nº 507734130, com sede no Lugar do Bárrio, 4930-241 – Fontoura, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, André de Sousa Rodrigues.

DÉCIMO SEGUNDO OUTORGANTE: União de Freguesias de S. Julião e Silva, pessoa coletiva nº 510839827, com sede no Lugar do Seixalvo, 4930-479 – S. Julião, representado pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Alexandre Pereira Lagoa.

É celebrado o presente Auto de Transferência de Competências nos termos do artigo 6.º do Decreto-lei n.º 57/2019, de 30 de abril, que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª

Objeto

1 – O presente Auto de Transferência de Competências tem por objeto a transferência de recursos, com vista ao exercício das competências do Município pelas Juntas de Freguesia das seguintes competências:

- a) A gestão e manutenção dos espaços verdes;
- b) A limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros;
- c) A manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público, com exceção daquele que seja de concessão;
- d) Assegurar a realização de pequenas reparações nos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico;
- e) Promover a manutenção dos espaços envolventes dos estabelecimentos referidos na alínea anterior;

2 – Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, entende-se por Espaço Verde todos os jardins, rotundas ajardinadas, canteiros e todos aqueles espaços na área geográfica da freguesia, que se destinem à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, encontrando-se ou não ajardinados à data de assinatura do presente acordo, não abrangendo, em cada uma das freguesias a respetiva Ecopista e Margens do Rio Minho, e na União de Freguesias de Valença, Cristêlo Covo e Arão a Fortaleza de Valença e zona envolvente, o Jardim Municipal e a zona envolvente ao

A T A Nº.22/2022

Centro de Inovação e Logística de Valença.

3 – Qualquer alteração nos espaços indicados na alínea a) do número 1, que ultrapasse a simples manutenção e conservação, carece de análise técnica por parte do pelouro do Ambiente da Câmara Municipal de Valença.

4 – Para efeito no disposto da alínea d) do número 1, entende-se por pequenas reparações, nomeadamente a aquisição de colocação de lâmpadas e respectivos acessórios, fechaduras, vidros, interruptores, telhas, torneiras, arranjo de portas e janelas, arranjo de estores, a fixação de cabides, bem como pequenas operações elétricas e de canalização, incluindo reparações e substituição de autoclismos e equipamentos similares, não abrangendo, na União de Freguesias de Valença, Cristelo Covo e Arão o Centro Escolar de Valença.

5 – Para efeitos do número anterior consideram-se pequenas reparações as que ocorram isoladamente e num determinado período temporal.

6 – Para efeitos no disposto na alínea e) do número 1 entende-se por espaço envolvente todo o espaço sob domínio de jurisdição da escola, não abrangendo, na União de Freguesias de Valença, Cristelo Covo e Arão o Centro Escolar de Valença.

7 – Mantêm-se no Município as competências previstas nas alíneas d), g), h), i), j), k), l) e m) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril.

CLÁUSULA 2ª

Critérios

1 – Para a concretização do presente auto e no respeito pelos princípios da igualdade e da não discriminação, foram considerados, designadamente, critérios relacionados com a caracterização geográfica, demográfica, económica e social de todas as freguesias do concelho de Valença.

2 – Para efeitos do cumprimento do número anterior, foram considerados os seguintes fatores:

- a) Número de habitantes (NH);
- b) Área geográfica (AG)
- c) Rede Viária (RV)
- d) Número de estabelecimentos de ensino pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico (EE)
- e) Densidade populacional (DP)
- f) Recursos Humanos (Assistentes Operacionais) disponibilizados pelo Município às Freguesias no âmbito da Transferência de Competências (RH).

3 – Os dados relativos a cada um dos fatores são os previstos na cláusula seguinte.

CLÁUSULA 3ª

Afetação de Recursos Financeiros

1 – O valor anual a transferir para as freguesias é de **354.353 euros** (trezentos e cinquenta e quatro mil trezentos e cinquenta e três euros) e é distribuído, por cada uma das freguesias, de acordo com a

A T A Nº.22/2022

fórmula seguinte:

$$\text{VAT} = \text{Apoio Fixo} + 5,15 * \text{NH} + 1030 * \text{AG} + 0,15 * \text{RV} + 1030 * \text{EE} + 25,75 * \text{DP} - \text{RH}$$

2 – Ao valor calculado através da fórmula expressa no ponto anterior, foi aplicado um coeficiente de coesão territorial, de forma a reforçar a solidariedade interfreguesias e fomentar a racionalização dos recursos disponíveis.

3 – A verba anual a transferir para cada uma das freguesias, em resultado da aplicação da referida fórmula, é a seguinte:

Freguesias	Apoio Fixo	NH	AG	RV	EE	DP	RH	Total com Coesão Territorial
		5,15	1 030,00	0,15	1 030,00	25,75		
Boivão	2 575 €	953 €	7 653 €	7 416 €	0 €	641 €	-14 600 €	6 565 €
Sanfins e Gondomil	2 575 €	2 153 €	19 480 €	21 785 €	0 €	569 €	-14 600 €	32 067 €
Friestas	2 575 €	2 642 €	4 389 €	8 961 €	2 060 €	3 100 €	-14 600 €	11 143 €
Verdoejo	2 575 €	2 951 €	3 708 €	9 579 €	0 €	4 099 €	-14 600 €	10 195 €
Ganfei	2 575 €	6 216 €	10 245 €	20 240 €	2 060 €	3 125 €	-14 600 €	34 155 €
Valença, Arão e Cristêlo Covo	2 575 €	27 084 €	9 986 €	10 294 €	2 060 €	13 968 €	-14 600 €	57 831 €
Gandra e Taião	2 575 €	7 164 €	20 824 €	38 084 €	2 060 €	1 772 €	-14 600 €	58 510 €
S. Pedro da Torre	2 575 €	6 401 €	7 356 €	13 982 €	2 060 €	4 482 €	-14 600 €	26 721 €
Cerdal	2 575 €	7 983 €	20 073 €	34 917 €	2 060 €	2 048 €	-14 600 €	59 570 €
Fontoura	2 575 €	3 533 €	8 146 €	17 459 €	1 030 €	2 233 €	-14 600 €	22 375 €
S. Julião e Silva	2 575 €	3 090 €	9 093 €	26 265 €	0 €	1 750 €	-14 600 €	35 221 €
TOTAIS	28 325 €	70 169 €	120 953 €	208 981 €	13 390 €	37 786 €	-160 600 €	354 353 €

4 – Os recursos previstos no número anterior podem ser alterados por acordo entre as partes.

5 – As deliberações autorizadas da transferência de recursos são obrigatoriamente comunicadas pelo município à Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL) até 30 de junho do ano anterior ao do início do exercício da competência pela freguesia, para efeitos de inscrição no Orçamento do Estado do ano seguinte.

6 – A comunicação do Auto de Transferência é acompanhada de mapa discriminativo dos recursos financeiros a transferir para cada freguesia para o período respetivo.

CLÁUSULA 4ª

Afetação de Recursos Patrimoniais e Humanos

1 - Afetação de Recursos Patrimoniais:

- a) As partes outorgantes acordam que não são afetos recursos patrimoniais do Município de Valença à execução do presente auto de transferência por não se revelar necessário, sem prejuízo de eventual alteração que possa ocorrer, por acordo entre as partes, caso venha a mostrar-se necessário para o adequado

A T A Nº.22/2022

exercício das competências transferidas em cada uma das Juntas de Freguesia, com exceção do disposto no número seguinte.

- b) A Câmara Municipal de Valença afetarà, se necessário, à execução das competências transferidas, em função das necessidades existentes e mediante articulação com os Serviços Municipais, os meios materiais, incluindo equipamentos móveis e maquinaria, necessários à integral realização das tarefas de gestão e manutenção de espaços verdes e limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros.

2 - Recursos Humanos:

- a) A Câmara Municipal de Valença afetarà à execução das competências transferidas 1 (um) trabalhadoras por freguesia/união de freguesia, da carreira/categoria de assistente operacional.

CLÁUSULA 5ª

Direito e obrigações

1 – Compete ao Município de Valença:

- a) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços técnicos municipais, as atividades a executar pelas freguesias, no âmbito do Auto de Transferências;
- b) Assegurar o apoio técnico especializado, quando solicitado pelas freguesias e conforme disponibilidade;
- c) Transferir, por dedução do orçamento municipal, através da Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL), os valores acordados necessários ao pagamento das despesas resultantes da execução das competências transferidas;

2 – Compete às Juntas de Freguesia:

- a) Exercer as competências transferidas de modo eficiente e contínuo, fazendo a gestão, conservação, reparação e limpeza das infra-estruturas e/ou espaços, mantendo-os em perfeitas condições de uso;
- b) O respeito e o cumprimento de todos os regulamentos e posturas municipais nas áreas transferidas;
- c) A aquisição de todos os materiais e combustíveis necessários à prossecução das suas atribuições;
- d) A apresentação de um relatório semestral, à Câmara Municipal, conforme modelo anexo (A), das atividades desenvolvidas, no âmbito das competências, objecto da transferência, tituladas por este auto de transferência de competências.

CLÁUSULA 6.ª

Alterações ao Auto de Transferência de Competências

1 – O presente Auto de Transferência de Competências pode ser alterado, por acordo entre as partes, sempre que as circunstâncias em que se fundou a decisão de acordar a transferência de competências sofrerem uma alteração anormal e imprevisível, bem como por razões de interesse público, decorrentes

A T A Nº.22/2022

de necessidades novas ou de uma nova ponderação das circunstâncias existentes.

2 – À alteração aplica-se, com as necessárias adaptações o previsto nos artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril.

CLÁUSULA 7ª

Reversão das competências

1 – A reversão das competências pode ocorrer por acordo entre as partes.

2 – A reversão produz efeitos em data a acordar entre as partes e implica o regresso dos recursos humanos e patrimoniais, se for o caso, afetos às competências a reverter.

CLÁUSULA 8ª

Dúvidas interpretativas e casos omissos

1 – As dúvidas interpretativas ocorridas na execução deste Auto de Transferência serão resolvidas pela Câmara Municipal ouvidas as Juntas de Freguesia.

2 – Em tudo o que neste Auto de Transferência de Competências for omissos aplicam-se, subsidiariamente, os seguintes diplomas legais:

- a) Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto;
- b) Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril
- c) Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- d) Código do Procedimento Administrativo;
- e) Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 9ª

Cabimento e Compromisso

1 - Os encargos resultantes do presente contrato serão satisfeitos através da dotação do orçamento em vigor no período de vigência do presente Auto.

2 – Em cumprimento do disposto no artigo 8º, n.º 3 da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, foram emitidas as fichas de compromisso números 44601, 44602, 44603, 44604, 44605, 44606, 44607, 44608, 44609, 44610, 44611.

3 – A autorização para a assunção do compromisso plurianual foi aprovada pela Assembleia Municipal de Valença, em sessão realizada no dia ____ de dezembro de 2022, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 6º, n.º 1, alínea c) da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro e 12º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

CLÁUSULA 10ª

Entrada e vigor e produção de efeitos

O Auto de Transferência de Competências entra em vigor após a assinatura e publicitação, e produz efeitos a 1 de janeiro de 2023.

A T A Nº.22/2022

CLÁUSULA 11.ª

Norma Transitória

1 - No ano de 2023, caso o pagamento do valor às Freguesias não seja feito nos termos referidos na Cláusula 5.ª n.º1 alínea c), será transferido diretamente do orçamento municipal.

2 – A transição dos trabalhadores com vínculo de emprego público para as Freguesias só ocorrerá quando estas possam integrá-los no seu mapa de pessoal.

3 – Enquanto a transição dos trabalhadores não ocorrer será acordado entre o Município e as Freguesias as condições jurídico-funcionais dos trabalhadores que passem a exercer funções nas Freguesias.

CLÁUSULA 12.ª

Disposições Finais

Com o presente Auto de Transferência de Competências os contratos interadministrativo de delegação de competências relativos às mesmas matérias cessam a produção dos seus efeitos.

O presente contrato é feito em doze exemplares, destinando-se cada um deles à Câmara Municipal de Valença e às Juntas de Freguesia, corresponde à vontade das partes outorgantes e é rubricado e assinado pelos respetivos representantes legais.

Valença, ____ de _____ de 2022”

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade aprovar:

- a) A transferência das competências previstas nas alíneas a), b), c), e), f) do n.º1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril para as Freguesias;
- b) Manter as restantes competências no Município;
- c) O valor anual a transferir para cada uma das freguesias;
- d) A transferência de recursos humanos para as freguesias;
- e) A minuta do Auto de Transferência de Competência; e
- f) Submeter a minuta do Auto de Transferência de Competências à aprovação da Assembleia Municipal. _____

PONTO 4 – ACORDO DE APOIO AO INVESTIMENTO NAS FREGUESIAS –

O Sr. Presidente explicou que tanto o Município como as Freguesias promovem, de forma articulada, a promoção e a salvaguarda das respetivas populações sendo necessário rentabilizar os recursos, quer financeiros quer humanos, para que essa

A T A Nº.22/2022

promoção articulada se faça da forma mais eficaz e eficiente. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar:

- a) O valor anual de apoio às freguesias para a promoção articulada dos interesses das populações no montante de 54.600€;
- b) A minuta do acordo de apoio financeiro às Freguesias;
- c) Submeter a minuta do acordo de apoio financeiro à aprovação da Assembleia Municipal. _____

PONTO 5 – PROJETO DE REGULAMENTO DO REGIME ESPECIAL DE ESTERILIZAÇÃO DE ANIMAIS DE COMPANHIA DO MUNICÍPIO DE VALENÇA – Neste ponto o Sr. Presidente explicou que findo o prazo para recolha de sugestões, apenas foram recebidas sugestões da Associação Selvagenial, algumas das quais foram vertidas no projeto de regulamento, que se transcreve:

“REGULAMENTO DO REGIME ESPECIAL DE ESTERILIZAÇÃO DE ANIMAIS DE COMPANHIA DO MUNICÍPIO DE VALENÇA

Nota Justificativa

O Município de Valença, no âmbito do domínio da saúde pública, bem-estar e saúde animal e defesa do meio ambiente, deve adotar e implementar uma política de gestão que conduza à redução do abandono animal e do aparecimento de colónias de animais vadios e errantes, promovendo uma resposta efetiva às necessidades da população.

Sem prejuízo das disposições previstas no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro, e no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, na sua redação atual, segundo as quais os Municípios devem proceder à captura dos cães e gatos vadios ou errantes, encontrados na via pública ou em quaisquer lugares públicos, é convicção do Município de Valença ser possível contribuir de forma efetiva para a resolução do problema, designadamente através do controlo da reprodução dos animais.

Seguindo as recomendações da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, o Município decidiu privilegiar a esterilização de animais de companhia como meio de gestão das populações de animais vadios e errantes. Criando, para tal, um regime que permite a realização daqueles procedimentos médico-veterinários a expensas do Município, em animais que satisfaçam um conjunto de requisitos.

Sem prejuízo das atribuições do Canil Intermunicipal da CIM Alto Minho nesta matéria, por força da referida Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, e do contributo financeiro realizado por este Município para adequar aquele equipamento à referida lei, importa implementar também estas

A T A Nº.22/2022

medidas, numa base mais local, sensibilizando e responsabilizando a população e apelando à colaboração e ao compromisso das associações zoófilas, estimulando a esterilização dos animais e promovendo o resgate dos animais das ruas e a sua adoção.

É então criado o Regime Especial de Esterilização de Animais de Companhia do Município de Valença.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas g) e h) do n.º 2 do artigo 23.º conjugadas com a alínea g) do n.º1 do artigo 25.º e as alíneas k), u) e ii) do n.º 1, do art.º 33.º todas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, *da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais. Observa ainda a Lei 27/2016, de 23 de agosto e a Portaria n.º 146/2017, de 26 de abril.*

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento visa estabelecer e definir o Regime Especial de Esterilização de Animais de companhia e animais errantes do Município de Valença, garantindo, de forma gratuita, a esterilização de animais, desde que cumpridos os pressupostos definidos no presente regulamento.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

1. O presente regime é aplicável aos animais de companhia, cães e gatos, resgatados das ruas por populares, associações zoófilas legalmente constituídas ou pelos serviços das autarquias locais do concelho, que depois de comunicado o facto ao médico veterinário municipal, se tenha verificado não terem detentor e não serem possuidores de qualquer zoonose.
2. Aplica-se, ainda, a pessoas individuais ou agregados familiares em situação de carência económica.
3. Os animais que se enquadrem no ponto nº1 do presente artigo, poderão ser encaminhados para:
 - a) Adotante
 - b) Associações legalmente constituídas
 - c) Canil Intermunicipal do Alto Minho
 - d) Gatil local
 - e) Recolocação em “comunidades de gatos” devidamente identificadas e acompanhadas
 - f) Abrigo Municipal
4. Para os animais que se enquadrem n.º 1 do presente artigo, o Município poderá assegurar, ainda,

A T A Nº.22/2022

através do médico veterinário municipal e de forma gratuita, a identificação eletrónica e vacinação antirrábica.

Artigo 4.º

Do procedimento

1. Os candidatos que queiram beneficiar do regime especial de esterilização de animais de companhia, devem apresentar o pedido nos Serviços de Atendimento Veterinário do Município de Valença através do preenchimento de formulário próprio, que deve ser instruído com declaração do médico veterinário municipal que ateste que o animal foi resgatado da rua e que não possuía detentor nem qualquer zoonose;
2. Após o deferimento do pedido, é entregue ao detentor uma credencial com os dados do animal, que lhe permitirá realizar a intervenção cirúrgica, e que poderá ser apresentada em qualquer dos centros de atendimento médico-veterinário que tenham protocolo de colaboração com o Município.
3. O responsável do centro de atendimento médico-veterinário, deve conferir os dados da credencial e aferir se correspondem ao animal apresentado para realização do procedimento cirúrgico.
4. Em caso de não se verificar a correspondência referida no número anterior, o responsável do centro de atendimento médico-veterinário deve recusar a prestação do serviço e devolver a credencial ao Município, indicando a razão da recusa da prestação do serviço

Artigo 5.º

Do protocolo com os centros de atendimento médico-veterinários

1. Serão elegíveis, para celebrar protocolo com o Município de Valença, os centros de atendimento médico-veterinário que reúnam cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Estejam instalados na área do Concelho de Valença;
 - b) Estejam classificados como clínica médico-veterinária, hospital médico-veterinário ou consultório médico-veterinário e sejam portadores da declaração e/ou de autorização prévias por parte da Direção-Geral de Alimentação e Veterinária;
 - c) Tenham Diretor Clínico acreditado pela Ordem dos Médicos Veterinários.
2. Neste âmbito, procurará o Município estabelecer protocolos complementares de apoio, com as associações locais de defesa dos direitos dos animais (associações zoófilas).

Artigo 6.º

Apoio a famílias

O Município concederá apoios no âmbito médico-veterinário, concretamente na esterilização de cães e gatos, pertencentes a pessoas individuais ou agregados familiares em situação de carência económica, após prévia análise dos serviços de ação social do município.

A T A Nº.22/2022

Artigo 7.º

Condições de acesso

1. Para efeitos do acesso ao apoio referido no artigo anterior os beneficiários devem cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Residirem, de forma permanente, no concelho de Valença;
- b) O animal esteja devidamente identificado e registado na base de dados nacional (SIAC – Sistema de Informação de animais de companhia);
- c) No caso dos canídeos deve possuir boletim sanitário com vacina anti-rábica válida.

2. Para efeitos do disposto no artigo anterior encontram-se em situação de carência económica as pessoas beneficiárias, nomeadamente, de:

- a) Complemento solidário para idosos;
- b) Rendimento social de inserção;
- c) Subsídio social de desemprego;
- d) Abono de família até ao terceiro escalão (inclusive);
- e) Pensão social de invalidez;
- f) Pensão social de velhice;
- g) Prestação social para a inclusão.

3. São ainda considerados em situação de carência económica as pessoas cujo agregado familiar tenha um rendimento anual *per capita* de até 14 vezes o valor do Indexante de Apoios Sociais em vigor, ainda que não beneficiem de qualquer prestação social.

4. O apuramento do rendimento anual *per capita* é feito nos seguintes termos: são somados todos os rendimentos líquidos de todos os membros do agregado familiar, do ano anterior à apresentação do pedido, e é dividido o resultado da soma pelo número de membros do agregado familiar.

Artigo 8.º

Limite aos apoios

1. O apoio corresponderá ao custo do procedimento médico-veterinário com vista à esterilização dos animais registados, 1 (um) de cada espécie (cão/gato) por agregado familiar

2. Os apoios serão concedidos até ser executada a totalidade da verba prevista em orçamento. A existirem pedidos que ultrapassem a dotação orçamental transitarão para o ano seguinte.

3. O valor da comparticipação é o que consta da tabela do Anexo I ao presente regulamento.

Artigo 9.º

Tratamento de dados

A T A Nº.22/2022

1. A fim de permitir a verificação dos dados fornecidos poderá ser consultado o sistema de informação de animais de companhia (SIAC). Os dados serão tratados, exclusivamente, para a gestão do programa de apoio à esterilização de animais de companhia do Município de Valença.

2. No final do processo, todos os dados, eventualmente tratados e registados serão devidamente eliminados e anonimizados, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados.

Artigo 10.º**Competência para decidir**

O deferimento para atribuição do apoio é da competência do Presidente da Câmara ou a quem este delegar.

Artigo 11.º**Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões que surgem no decorrer da aplicação do presente regulamento são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 12.º**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

Anexo I**Valores das participações**

Tipo de animal	Género	Peso	Valor
Cão	Macho	< 10kg	50€
		10 a 20 kg	75€
		20 a 30kg	100€
		30 a 40 kg	110€
		> 40kg	120€
	Fêmea	< 10kg	75€
		10 a 20 kg	100€
		20 a 30kg	120€
		30 a 40 kg	130€
		> 40kg	140€

Tipo de animal	Género	Valor
Gato	Macho	25€
	Fêmea	50€

A T A Nº.22/2022

--	--	--

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, submeter o projeto de regulamento à Assembleia Municipal para aprovação. _____

PONTO 6 – PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL DO MUNICÍPIO DE VALENÇA – Acerca do assunto foi presente o projeto de regulamento que se transcreve para todos os efeitos legais:

“NOTA JUSTIFICATIVA

Existe hoje uma dificuldade cada vez maior para as famílias com rendimentos médios conseguirem encontrar uma habitação no mercado de arrendamento habitacional do Município de Valença de acordo com os seus rendimentos, fruto do aumento cada vez maior do valor das rendas praticadas, em especial, no centro da cidade.

Torna-se por isso necessário criar novos programas de arrendamento de habitações a valores intermédios, permitindo à comunidade, aceder ou manter uma habitação adequada no mercado, sem que isso implique o esgotamento do seu orçamento familiar.

O Programa Arrendamento Acessível aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, prevê, nos termos do seu artigo 23.º, a possibilidade de compatibilidade de programas municipais com a promoção de oferta para arrendamento habitacional.

Pretende-se criar um programa municipal com uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, de acordo com a taxa de esforço e tipologia de modo a colmatar as necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de renda apoiada e ou apoio municipal ao arrendamento, mas não lhes permite aceder ao mercado de arrendamento habitacional.

Ficam assim criadas as condições necessárias para que o Município de Valença, com recursos próprios assuma uma eficaz, eficiente e competente gestão do Programa Municipal “**Valença Casa Acessível**” ao longo da vida útil dos contratos de arrendamento e de subarrendamento a celebrar.

A T A Nº.22/2022

Nos termos do disposto no artigo 99º do CPA, a nota justificativa do projeto de Regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência, acentua-se, desde logo, que as medidas aqui propostas constituem a forma do Município de Valença criar um programa municipal que vá de encontro às necessidades habitacionais da população, sendo uma decorrência lógica do disposto no Art.23º do D.L. 68/2019 de 22 de maio.

Os encargos que possam resultar do Programa Municipal estabelecido no presente Regulamento têm cobertura no orçamento do Município de Valença

O presente Regulamento tem como lei habilitante, o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; nas alíneas i) e n) do n.º2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto do Regulamento

O presente Regulamento estabelece a forma e condições de acesso a habitação adequada e com valores compatíveis com o rendimento dos candidatos, definindo ainda as regras e critérios de seleção dos candidatos através de procedimento de concurso e as regras, direitos e deveres do Município e dos senhorios no âmbito do programa “**Valença Casa Acessível**” promovido pelo Município de Valença

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento é aplicável às habitações que se destinam a agregados habitacionais de rendimentos intermédios que pretendam ter residência permanente em Valença, abrangendo todas as habitações cujo acesso seja gerido pelo Município, em regime de renda com valores acessíveis.

Artigo 3.º

Fim das habitações

1. As habitações atribuídas no âmbito do presente Regulamento destinam-se exclusivamente à habitação permanente do agregado familiar ou habitacional.
2. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do subarrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, a hospedagem ou o comodato.

A T A Nº.22/2022

Artigo 4.º

Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento consideram-se as seguintes definições gerais:

- a) «Arrendatário», pessoa coletiva – Município de Valença – que celebra o contrato de arrendamento com o proprietário do imóvel/habitação
- b) «Subarrendatário», pessoa singular que celebre contrato de subarrendamento habitacional;
- c) «Candidato», pessoa maior de idade que se candidata ao acesso a habitação acessível, representando o seu agregado familiar ou habitacional, no procedimento de candidatura;
- d) «Candidatura», ato através do qual um candidato submete eletronicamente com êxito a participação num concurso para atribuição de habitação e da qual fazem parte os membros do respetivo agregado habitacional e familiar;
- e) «Habitação acessível», imóvel com utilização habitacional destinado a primeira habitação, com valor de renda compatível com o rendimento do agregado familiar ou habitacional;
- f) «Tipologia habitacional», tipo de habitação identificado pela designação ‘Tn’, em que ‘n’ representa o número de quartos;
- g) «Agregado habitacional», o conjunto de uma ou mais pessoas que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, se obriguem a residir na mesma habitação enquanto candidatos para acesso à habitação que lhes venha a ser atribuído no âmbito do presente Regulamento, incluindo os respetivos membros dependentes;
- h) «Rendimento mensal bruto (RMB)», o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerado nos termos do Artigo 14º do Decreto-Lei nº 68/2019;
- j) «Taxa de esforço», percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o Rendimento Mensal Bruto do Agregado Habitacional.

Artigo 5.º

Meios eletrónicos

O procedimento de candidatura ao programa desenvolvido no âmbito do presente Regulamento, realiza-se preferencialmente em sítio eletrónico do Município de Valença, assim como todas as comunicações inerentes ao procedimento, sem prejuízo de poderem ser apresentadas na Divisão de Ação Social e Inclusão e no Balcão Único do Município de Valença.

Artigo 6.º

Registo de adesão

1. A manifestação de vontade dos interessados no acesso ao programa de arrendamento de habitação acessível e de aceitação das condições do presente Regulamento é efetuada através de submissão de

A T A Nº.22/2022

formulário de adesão do respetivo agregado habitacional ou familiar, em sítio eletrónico do Município de Valença.

2. O registo de adesão deve ser renovado anualmente pelos interessados, com a respetiva atualização de dados de registo, sob pena de caducidade.
3. O registo de adesão inclui a identificação de todos os membros do respetivo agregado habitacional ou familiar.
4. Os interessados que tenham efetuado o seu registo são notificados, por correio eletrónico, da data de abertura de concursos.
5. Nos casos em que os interessados estejam impossibilitados de ser notificados por via eletrónica devem indicar expressamente essa situação e nomear um representante com essa capacidade, ou optar pela notificação postal.
6. O registo de adesão inclui a autorização expressa dos interessados para o Município de Valença processar informaticamente os seus dados para as finalidades do presente Regulamento e tratamento estatístico.

Artigo 7.º

Publicitação dos concursos

1. Os anúncios dos concursos são publicitados em sítio eletrónico do Município de Valença e por outros meios que sejam considerados mais adequados, sem prejuízo de serem comunicados eletronicamente aos interessados que tenham procedido ao registo de adesão.
2. Os anúncios a que se refere o número anterior devem conter a informação adaptada a cada concurso (programa de concurso), ou outra considerada relevante, nomeadamente:
 - a) Tipo de procedimento;
 - b) Datas e prazos do procedimento;
 - c) Regime do arrendamento;
 - d) Identificação, tipologia e área útil da habitação;
 - e) Critérios de acesso ao concurso e, se for o caso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
 - f) Documentos exigidos para o acesso ao concurso;
 - g) Local e horário para consulta do programa de concurso e para a obtenção de esclarecimentos;
 - h) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
 - i) Local e forma de divulgação do resultado do concurso;
 - j) Forma de consultar a lista de habitações a concurso com localização, identificação, tipologia, dimensão e respetivos valores da renda mensal e outras características relevantes, sempre que aplicável, ao tipo de concurso em causa;

A T A Nº.22/2022

k) Endereço na Internet (Link) para consulta da minuta do contrato-promessa de subarrendamento e da minuta do contrato de subarrendamento, conforme aplicável;

3. Findo o prazo de abertura de concurso será elaborada a lista de classificação provisória e, posteriormente, a lista definitiva, se for o caso.

4. A lista definitiva vigora, pelo menos, durante um ano, contando da data da sua publicação.

5. A lista final do resultado de cada concurso é publicitada no sítio eletrónico do Município de Valença, sem prejuízo de poder ser igualmente ser publicitado pelos meios que esta entidade considere mais adequados.

CAPÍTULO II

Acesso à Habitação com Renda Acessível Programa “Valença Casa Acessível”

SECÇÃO I

Condições Gerais

Artigo 8.º

Conceito, objeto, âmbito e destinatários

1. O programa municipal “Valença Casa Acessível” (doravante designado por **Valença Casa Acessível**) constitui-se como um dos eixos de acesso à habitação com renda acessível, neste caso, mobilizando propriedade não municipal em regime de contrato de arrendamento para subarrendamento.

2. O Município de Valença financia este programa de apoio às famílias, designadamente da classe média, incluindo jovens em vida ativa laboral e estudantes.

3. São suscetíveis de integrar este programa os seguintes imóveis:

a) Habitações disponíveis no mercado de compra e venda e de arrendamento;

b) Habitações devolutas;

c) Habitações propriedade de Instituições Particulares de Solidariedade Social, entidades particulares de interesse público e outras coletividades e associações;

d) Habitações de alojamento local;

e) Habitações a edificar para os fins previstos neste Regulamento.

4. O Município de Valença é responsável pela gestão de todos os contratos de arrendamento e de subarrendamento celebrados ao abrigo deste programa, bem como pela consulta pública de arrendamento, prevista nos termos da SECÇÃO II (Contratos de Arrendamento) e pelo processo de atribuição dos imóveis para subarrendamento, nos termos da SECÇÃO III (Contratos de Subarrendamento).

5. No âmbito do “**Valença Casa Acessível**” o Município de Valença, na condição de arrendatário, celebra contratos de arrendamento para fins habitacionais com os proprietários, superficiários e

A T A Nº.22/2022

usufrutuários de imóveis, doravante designados “senhorios”, que reúnam condições descritas no presente Regulamento, com expressa autorização para subarrendamento aos candidatos sorteados.

6. Na condição de arrendatário/ativo, o Município de Valença coloca os imóveis referidos no número anterior no mercado do arrendamento acessível municipal, sendo da responsabilidade do mesmo assegurar os procedimentos de gestão dos processos de arrendamento e subarrendamento, nomeadamente na atribuição dos imóveis de natureza habitacional para habitação permanente com quem venha a celebrar contrato.

7. Nas presentes “Condições Gerais” são estabelecidos os termos e condições, fixados unilateralmente pelo Município de Valença, para efeitos de cumprimento do presente programa.

Artigo 9.º

Vigência do Programa Municipal - Valença Casa Acessível

1. O programa **Valença Casa Acessível** vigora até término do último contrato de arrendamento ativo.
2. As presentes condições gerais aplicam-se durante a vigência dos contratos de arrendamento celebrados pelo Município de Valença, no âmbito do **Valença Casa Acessível**.
3. O regime fiscal aplicável aos rendimentos resultantes dos contratos de arrendamento no âmbito do **Valença Casa Acessível** é o que resultar do quadro legal em vigor em cada momento.

Artigo 10.º

Regime aplicável

1. A contratação de arrendamentos para fins habitacionais por parte do Município de Valença, no âmbito do **Valença Casa Acessível**, é efetuada por consulta pública de arrendamento, da responsabilidade do Município ou por quem venha a ter competência delegada para tal, estando sujeita aos princípios gerais estabelecidos no Capítulo I do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua redação atual.
2. Para efeito de identificação dos imóveis que reúnam as condições fixadas e que sejam necessários para o seu desenvolvimento, o Município de Valença, em função das necessidades e das condições de mercado, promove consultas públicas de arrendamento, das quais resulta a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar e respetivas condições.
3. A abertura de consultas públicas de arrendamento é determinada por despacho do Presidente da Câmara Municipal Valença, ou de quem venha a ter competência delegada para tal, onde se indique o período durante o qual os candidatos podem apresentar propostas de contratação de arrendamento, nos termos e condições previstos nas presentes “Condições Gerais”.
4. A contratação de subarrendamentos para fins habitacionais por parte do Município de Valença, no âmbito do **Valença Casa Acessível** é efetuada por sorteio da responsabilidade da autarquia, entre os candidatos elegíveis, nos termos apresentados no presente Regulamento.

Artigo 11.º

A T A Nº.22/2022

Contratos de arrendamento e de subarrendamento

1. Os contratos de arrendamento e de subarrendamento a celebrar no âmbito do **Valença Casa Acessível** obedecem ao disposto no NRAU e Código Civil, com as especificidades resultantes das presentes “Condições Gerais”, fixadas unilateralmente pelo Município de Valença, no âmbito e para efeitos do Valença Habitação Acessível.
2. Nos termos do que expressamente se consagre nos contratos de arrendamento, os senhorios:
- (i) Aceitam desde logo que o Município de Valença subarrende parcial ou totalmente os locados para arrendamento acessível;
 - (ii) Aceitam que, durante o prazo de vigência do arrendamento, o Município de Valença celebre os contratos de subarrendamento que entenda com os beneficiários a quem venha a destinar as habitações arrendadas;
 - (iii) Renunciam ao direito de se substituírem ao arrendatário/Município no subarrendamento total.
3. Nos contratos de subarrendamento, o Município de Valença pratica a renda que resultar da aplicação da SECÇÃO II e III, em cumprimento dos objetivos das políticas de renda acessível.
4. Os contratos de arrendamento de fogos sobre os quais se encontra registado usufruto deverão ser celebrados quer pelo usufrutuário, quer pelo proprietário da raiz ou nua propriedade.

SECÇÃO II**Contratos de Arrendamento****SUBSECÇÃO I****Condições Contratuais Gerais****Artigo 12.º****Valores de renda**

1. O valor máximo das rendas a pagar pelo Município de Valença no arrendamento dos imóveis que integram o **Valença Casa Acessível** é calculado com base na ponderação entre a averiguação do mercado de arrendamento e as regras definidas no Programa de Arrendamento Acessível, criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, designadamente através da aplicação dos critérios definidos na Portaria n.º 176/2019 de 6 de junho, considerando os limites gerais e específicos do preço das rendas, nos termos do artigo 10º do citado decreto-lei.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o valor da renda nunca poderá exceder, para cada tipologia, os seguintes montantes:

Tipologias	Área Bruta – referencial (m2)	Valor Limite de Renda
T0	39	200 €

A T A Nº.22/2022

T1	57	275 €
T2	79	350 €
T3	92	425 €
T4 ou superior	114	475 €

3. Os candidatos podem apresentar propostas de valor de renda mensal inferiores aos limites máximos previstos no número anterior, sendo o valor da renda mensal proposto um dos critérios de seleção e hierarquização das candidaturas para efeitos de contratualização de arrendamentos no âmbito do **Valença Casa Acessível**.

4. O valor inicial da renda mensal é aquele que resultar da oferta apresentada pelo senhorio e aceite pelo Município de Valença.

5. Salvo o previsto no n.º 5 do artigo 19.º, as rendas são atualizadas anualmente, podendo a primeira atualização ser exigida um ano após o início da vigência do contrato, e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior, por aplicação do coeficiente de atualização de rendas publicado anualmente pelo Governo para o efeito.

6. Não há lugar a atualização extraordinária de renda.

7. A primeira renda vence-se no momento da celebração do contrato, e as restantes no 1.º dia útil do mês a que digam respeito, quando aplicável, processadas através de transferência bancária ou de outro meio alternativo definido pelo Município.

8. No momento da celebração do contrato de arrendamento, o Município de Valença paga, a título de caução, o valor correspondente a um mês de renda do locado.

Artigo 13.º**Imóveis mobilados**

1. Sempre que o imóvel a arrendar pelo Município de Valença esteja mobilado, os limites máximos de preço de renda mensal previstos no artigo anterior podem ser majorados até um máximo de 10% do valor da renda proposto, conforme valorização do mobiliário, majoração essa que em circunstância alguma poderá ultrapassar os limites máximos definidos na Portaria nº 176/2019, Anexos I e II da referida Portaria, a determinar nos termos seguintes:

a) Os candidatos identificam e indicam o estado de conservação e a valorização que atribuem ao mobiliário existente no imóvel no respetivo formulário de candidatura à contratação de arrendamento, no âmbito do Valença Casa Acessível;

b) O Município de Valença, no âmbito da verificação técnica a realizar nos termos do artigo 26.º, procede à avaliação dos bens móveis e fixa o seu valor na respetiva ficha técnica.

A T A Nº.22/2022

2. O resultado da avaliação dos bens móveis é notificado pelo Município de Valença ao respectivo candidato, com a apresentação de proposta de majoração de renda durante o período de vigência do contrato que, no contrato, aceita a avaliação efetuada pela autarquia.

3. Caso não concorde com a majoração proposta, o candidato pode optar por retirar a proposta de arrendamento do imóvel ou celebrar o contrato de arrendamento com exclusão dos bens móveis.

Artigo 14.º

Duração e termo do contrato de arrendamento

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os contratos de arrendamento têm a duração inicial de cinco anos, renovando-se automaticamente por uma vez e por períodos a definir, salvo se denunciado pelo proprietário/senhorio ou o Município de Valença, com a antecedência mínima prevista nos artigos 1097.º e 1098.º do Código Civil, por notificação à contraparte, enviada por carta registada com aviso de receção.

2. Em caso de renovação, pode o Município de Valença denunciar livremente, a qualquer momento, a partir do 6.º (sexto) ano de vigência, o respectivo contrato de arrendamento, através de notificação enviada ao proprietário/senhorio com a antecedência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias relativamente à data pretendida para a cessação, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 15.º

Estado de conservação e obras

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, os imóveis a arrendar pelo Município de Valença devem estar em condições regulamentares que permitam cumprir cabalmente o fim habitacional a que se destinam e encontrar-se em excelente, bom ou razoável estado de conservação, determinado pela vistoria técnica da competência da autarquia ou por quem venha a ter competência delegada para tal.

2. Admite-se que os imóveis candidatos a arrendar pelo Município de Valença possam ser objeto de obras isentas de controlo prévio ou com escassa relevância urbanística, nos termos previstos nos artigos 6.º e 6.º - A do Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação (RJUE), a executar pelo candidato/senhorio fundamentalmente em cinco áreas: carpintaria, eletricidade, canalização, serralharia e serviço de pedreiro, a realizar entre a data da celebração do contrato de promessa de arrendamento e a data de início do contrato de arrendamento.

3. Para efeitos do exposto no número anterior, devem os candidatos, no momento da submissão da candidatura, manifestar a sua intenção de realizar este tipo de obras identificando a respetiva descrição, indicação do valor orçamentado e o prazo estimado de duração da respetiva obra.

4. Nos casos previstos no n.º 2 e n.º 3, a celebração do contrato de arrendamento só ocorrerá após a conclusão das respetivas obras e a posse efetiva do locado pelo Município de Valença inicia-se na data da celebração do contrato de arrendamento.

A T A Nº.22/2022

5. As vistorias técnicas serão realizadas pelo Município ou por quem este indicar, tendo em vista a conformidade das obras descritas realizadas.

6. Em caso de incumprimento, poderá o Município de Valença substituir-se ao Senhorio na realização das obras, ressarcindo-se do respetivo custo por compensação com o valor das rendas devidas ao abrigo do contrato de arrendamento.

Artigo 16.º

Obrigações das partes

1. Durante a vigência do contrato de arrendamento, fica o senhorio obrigado a:

- a) Cumprir integral e pontualmente o estabelecido na sua candidatura e no contrato de arrendamento;
- b) Continuar a assegurar o cumprimento das obrigações a que esteja adstrito no âmbito de relações de condomínio;
- c) Manter o locado segurado com apólice multirriscos;
- d) Realizar em tempo e de modo adequado as obras a que está obrigado nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil;
- e) Assegurar a reparação dos equipamentos e infraestruturas de águas, esgotos, elétricas e de gás, salvo se tais reparações forem necessárias por falta de prudência ou utilização inadequada dos mesmos pelo subarrendatário.

2. O Município de Valença fica obrigado, durante o período de duração do contrato de arrendamento, a:

- a) Pagar pontualmente a renda contratada;
- b) Assegurar que é dado ao locado uma utilização compatível com o fim habitacional a que se destina, mediante relatório de monitorização elaborado pela autarquia;
- c) Restituir o imóvel nos termos do contrato, nas condições previstas no artigo 18º;
- d) O Município de Valença reserva a possibilidade de poder vir a assumir o pagamento do condomínio nas seguintes situações:
 - i) Quando todas as frações que integram o imóvel/edifício estejam afetas exclusivamente ao regime do arrendamento acessível;
 - ii) Quando assim decida relativamente às frações de que seja arrendatária em função da respetiva permissão;
 - iii) Inexistindo qualquer manifestação contratual do Município de Valença relativamente ao pagamento da quota condominial da fração ou frações de que seja arrendatário, a mesma fica a cargo do proprietário.

3. Em caso de incumprimento da obrigação prevista na alínea c) do n. 1, pode o Município de Valença substituir-se ao senhorio na contração ou renovação de seguro multirriscos, constituindo-se como

A T A Nº.22/2022

beneficiário do referido seguro o Município de Valença, sendo ressarcido do respetivo custo por compensação com o valor das rendas devidas ao abrigo do contrato de arrendamento.

Artigo 17.º

Obras ordinárias e extraordinárias durante a vigência do contrato

1. Nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil, é da responsabilidade do senhorio executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato de arrendamento.
2. Caso o senhorio, depois de devidamente notificado para o efeito, se recuse a fazer alguma destas obras, o Município de Valença pode optar pela resolução fundamentada do contrato ou por se substituir na realização daquelas, com o devido reembolso por compensação de créditos através da retenção de rendas futuras, nos termos do disposto no artigo 1036.º do Código Civil e do Decreto-lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, na sua redação atual.
3. As reparações urgentes, destinadas a suprimir ou mitigar risco iminente para a segurança dos residentes do locado ou de terceiros, prevenir o agravamento de danos no locado ou a sua propagação a outras partes do edifício, caso o proprietário não as realize em tempo útil, devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada, contratado diretamente pelo Município de Valença ou pelo subarrendatário.
4. Verificando-se uma situação de reparação urgente, deve o Município de Valença comunicar tal facto ao senhorio, logo que da mesma tenha tido conhecimento, bem como da intenção de exercer direito de compensação pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda.
5. O senhorio é responsável pela gestão das relações de condomínio, devendo assegurar que a administração do condomínio executa as obras ordinárias e extraordinárias necessárias nas partes comuns do prédio.
6. Excetuam-se do disposto no número anterior as obras que se destinem a reparar danos nas partes comuns do edifício que sejam causadas ou diretamente imputáveis ao subarrendatário, ainda que por utilização prudente e diligente do locado, situação em que o Município de Valença, diretamente ou através do seu subcontratado, assume a responsabilidade pela sua realização, com a devida comunicação prévia.
7. Consideram-se obras extraordinárias aquelas que advenham de problemas estruturais que comprometam a segurança ou habitabilidade do edifício, bem como da necessidade de cumprimento de determinações ou recomendações das autoridades competentes.
8. O pagamento das despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e dos serviços de interesse comum são pagas pelo senhorio, nos termos previstos no correspondente regulamento de condomínio.

Artigo 18.º

A T A Nº.22/2022

Restituição do locado

1. Findos os contratos de arrendamento, incluindo eventuais renovações de prazo, o Município Valença obriga-se a devolver os imóveis aos senhorios em condições análogas às aquelas em que os recebeu, salvo o normal desgaste e as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização.
2. Nos casos em que o contrato de arrendamento inclua bens móveis, como mobílias e/ou eletrodomésticos, o imóvel deverá ser entregue com todos os bens em perfeito estado de conservação, devendo o subarrendatário, a suas expensas, proceder à sua reparação ou substituição por modelo igual ou equivalente, em caso de dano ou avaria.
3. A restituição do imóvel é precedida de uma verificação técnica a realizar conjuntamente por representantes do senhorio, da autarquia e, caso se mostre necessário, do subarrendatário, devendo ser lavrado auto, assinado por todas as partes.
4. No auto devem ser identificadas todas as anomalias comprovadamente detetadas, que não decorram do uso normal e prudente do imóvel, bem como os eventuais trabalhos de reposição e reparação necessários a cargo do Município, tendo este direito de regresso sobre o subarrendatário.
5. Para efeito da verificação técnica a realizar nos termos do número anterior, cada uma das partes pode nomear um perito avaliador devidamente qualificado para a realização de tais atos – a título de exemplo, um engenheiro civil – para assessorar a referida vistoria, a quem cabe suprimir qualquer divergência e conflito na elaboração do referido auto, de forma definitiva para as partes.
6. Caso os peritos avaliadores nomeados pelas partes não cheguem a um consenso, designarão de comum acordo um terceiro perito avaliador, ou, na ausência de consenso, solicitarão à respetiva Ordem Profissional, a sua nomeação, a quem caberá a decisão final e definitiva para as partes.
7. Caso seja necessário realizar obras para que se cumpra o estabelecido no n.º 1, devem estas ser orçamentadas e contratadas pelo senhorio, suportando o Município o respetivo encargo, em valor não superior a seis (6) meses de renda, conforme avaliação e orçamentação a realizar para o efeito.
8. Quando o valor das obras de reposição seja de valor superior ao previsto no número anterior, compete ao Município de Valença realizar os respetivos trabalhos, devendo o imóvel ser restituído ao seu titular após a sua conclusão, salvo se as partes acordarem de modo diverso.

Artigo 19.º

Periodicidade da renda

1. O senhorio pode, por escrito, requerer ao Município de Valença que, durante o prazo de duração inicial do arrendamento, a renda tenha periodicidade diferente da mensal, bem como a antecipação de seu pagamento, desde que cumulativamente se verifiquem as seguintes situações:
 - a) O locado esteja em excelente, bom ou razoável estado de conservação;
 - b) Tenham decorrido mais de trinta (30) dias entre a data de início do arrendamento do locado e a data da apresentação do requerimento referido no n.º 1.

A T A Nº.22/2022

2. Verificando-se as condições previstas no número anterior, pode o Município, em razão das condições de mercado e da disponibilidade financeira, aceitar que a prestação periódica que constitui a renda seja estabelecida para períodos de doze ou vinte e quatro meses, ou mais meses, com vencimento da mesma de forma antecipada ou no início de cada um dos períodos que forem definidos, atendendo-se, adicionalmente, na definição deste período, ao prazo de duração efetiva do contrato de arrendamento.
3. A partir do início do último ano de duração do contrato de arrendamento, a renda passará a ter vencimento mensal, sendo de valor igual ao definido na data da celebração do contrato de arrendamento, sujeita a eventuais atualizações legais do seu valor.
4. Fora das situações excecionais previstas nos números antecedentes, em que a renda seja fixada por períodos anuais/plurianuais, o pagamento da renda é feito no 1.º dia útil do mês a que respeite.
5. O exercício da faculdade prevista no n.º 2 implica a renúncia pelo senhorio à atualização anual da renda prevista no n.º 5 do artigo 12.º, no termo do primeiro, segundo, terceiro ou quarto ano de vigência do contrato, conforme o correspondente período anual/plurianual de renda que venha a ser definido.
6. O estabelecido no número anterior não impedirá nunca que o Município de Valença, de acordo com as regras aplicáveis, venha a atualizar as rendas dos contratos de subarrendamento que venha a celebrar.

SUBSECÇÃO II

Consultas Públicas de Arrendamento

Artigo 20.º

Condições de Acesso para apresentação de propostas

1. Durante o período de consulta pública de arrendamento, podem apresentar à autarquia as propostas de contratualização de arrendamento habitacional, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, que sejam proprietárias, superficiárias ou usufrutuárias, de imóveis localizados na área geográfica do Município de Valença e que cumpram as condições legais necessárias para o efeito, bem como as demais definidas nas presentes “Condições Gerais” **do Valença Casa Acessível**.
2. À data de celebração dos contratos de arrendamento com o Município de Valença os imóveis devem, cumulativamente, reunir as seguintes condições mínimas:
 - a) Serem frações autónomas de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal ou serem unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;
 - b) Terem a situação fiscal regularizada, bem como os registos devidos, nomeadamente a inscrição na matriz e no registo predial;

A T A Nº.22/2022

- c) Terem as condições de habitabilidade necessárias ao cumprimento do fim a que se destinam;
 - d) Terem autorização de utilização, para habitação, salvo se legalmente dispensado por ter sido inscrito na matriz antes de 1951 e não tiver, entretanto, sido objeto de intervenção de reabilitação urbana que obrigue à obtenção de autorização de utilização;
 - e) Disporem de certificado energético;
 - f) Deterem apólice de seguro multirrisco em vigor;
 - g) Estarem livres e desocupados de pessoas e de bens, salvo, quanto a estes, quando a opção for, nos termos do previsto no artigo 13º destas “Condições Gerais”, para arrendamento de fogos mobiliados;
 - h) Quando aplicável, fazerem prova do Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL).
3. Para efeitos da alínea b) do número anterior, podem os herdeiros de herança indivisa apresentar propostas para arrendamento de imóveis que se encontrem ainda inscritos e registados em nome de herança indivisa, desde que todos os herdeiros manifestem o seu acordo expresso à celebração de contrato de arrendamento com o Município de Valença nos termos do programa **Valença Casa Acessível**.
4. Os proprietários, usufrutuários ou superficiários que pretendam apresentar propostas de arrendamento de fogos, no âmbito do programa Valença Habitação Acessível, em número igual ou superior a 20, ficam dispensados de apresentação à consulta pública, mantendo as restantes obrigações adstritas aos senhorios.
5. Os imóveis a edificar para os fins adstritos ao presente Regulamento, com número de fogos igual ou superior a 20, podem ser objeto de integração deste programa e sujeitos a uma contratualização, através de contrato-promessa, com o Município de Valença, desde que no final da edificação ou da aquisição fiquem satisfeitas as demais condições deste Regulamento, ficando, tal como no número anterior, dispensados de consulta pública.

Artigo 21.º

Exclusões

1. Não podem candidatar-se ao programa **Valença Casa Acessível**:
- a) Pessoas singulares ou coletivas que não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município de Valença;
 - b) Pessoas singulares que, sendo proprietárias de imóveis no Município de Valença, tenham apresentado candidatura a programas municipais de habitação ou pedido de habitação social ativo;
 - c) Pessoas singulares que, sendo cidadãos estrangeiros, não possuam Autorização de Residência Permanente (ARP) em Portugal;
2. Excetuam-se do previsto na alínea a) do número anterior as situações em que os sujeitos com dívidas ao Município de Valença, resultantes do incumprimento das obrigações relativas à realização

A T A Nº.22/2022

de obras coercivas, nos termos previstos nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, manifestem vontade em celebrar com o Município de Valença um acordo judicial ou extrajudicial tendente a regularizar a respetiva dívida, a qual pode ser saldada parcial ou totalmente através da celebração de contrato de arrendamento nos termos previstos no presente programa, no qual serão deduzidos os valores em dívida.

3. Não serão celebrados contratos de arrendamento pelo Município de Valença, no âmbito do Valença **Casa Acessível** que incidam sobre locados que:

- a) Não cumpram as condições legais e regulamentares para a função habitacional ou as demais condições estabelecidas no n.º 2 do artigo anterior;
- b) Estejam em péssimo estado de conservação;
- c) Estejam em mau estado de conservação e salubridade e sejam necessárias obras sujeitas a controlo prévio ou, tratando-se de obras isentas a controlo prévio ou com escassa relevância urbanística, o período necessário para a sua execução e conclusão seja superior a três meses.

Artigo 22.º

Procedimento e condições das consultas públicas para contratação de arrendamento

1. Sem prejuízo da sua divulgação por meios alternativos, as Condições das Consultas Públicas para Contratação de Arrendamento (CPCA) são publicitadas por meios eletrónicos, no sítio da internet do Município de Valença, promovendo-se as mais amplas condições de divulgação e de participação dos interessados em condições de efetiva concorrência e a salvaguarda do interesse público.
2. O anúncio da CPCA identifica obrigatoriamente o período de tempo durante o qual se mantém válida e eficaz, o valor máximo da despesa a realizar pelo Município de Valença nesse horizonte temporal e o número máximo de contratos de arrendamento que está disposto a celebrar na condição de sujeito passivo da correspondente despesa.

Artigo 23.º

Apresentação de propostas

1. Durante o período fixado por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Valença, ou de quem venha a ter competência delegada para tal, devem as propostas ser apresentadas, preferencialmente, por via eletrónica, em endereço a informar no despacho, autenticando-se os interessados através de cartão de cidadão ou chave digital móvel.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, os interessados devem preencher, de modo completo e legível, o formulário eletrónico disponibilizado para o efeito.
3. No formulário a que se refere o número anterior, devem ser preenchidos, para além de outros que possam vir a ser definidos pela autarquia, os seguintes elementos:

A T A Nº.22/2022

- a) Identificação dos proprietários, usufrutuários ou superficiários do imóvel, com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico;
- b) Morada do imóvel, com indicação do número de descrição de registo predial e de matriz predial;
- c) Indicação do número de autorização de utilização e data de emissão, ou indicação de que o imóvel se encontra dispensado de autorização de utilização por ter sido inscrito na matriz antes de 1951, juntando-se documento comprovativo;
- d) Indicação da classificação energética atribuída ao imóvel e o seu estado de conservação;
- e) Proposta de renda mensal de valor igual ou inferior aos limites previstos no n.º 2 do artigo 12.º;
- f) Indicação da Área Bruta Privativa do imóvel;
- g) Indicação do número do Registo Nacional de Alojamento Local, se for o caso;
- h) Declaração de aceitação expressa e incondicional das presentes “Condições Gerais” do programa Valença Habitação Acessível.

4. Nas situações previstas no artigo 13.º, devem os interessados identificar e indicar a valorização que atribuem ao mobiliário existente no imóvel.

5. Pretendendo os interessados submeter ao **Valença Casa Acessível** mais do que um fogo de que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários, deverão preencher tantos formulários de candidatura quantos os imóveis a candidatar, ainda que todos os fogos integrem um mesmo prédio urbano.

6. Sempre que as condições técnicas não o permitam, podem os interessados preencher e assinar o formulário de candidatura disponível no sítio da Internet a definir no despacho referido no número 1 deste artigo, acompanhado da documentação de suporte da candidatura, enviando-o em formato pdf para o endereço de correio eletrónico definido.

7. Os interessados podem ainda apresentar as suas propostas por correio postal dirigido à Divisão de Ação Social e Inclusão ou ao Balcão Único do Município de Valença.

8. A prestação de falsas declarações ou o desrespeito das condições do **Valença Casa Acessível** determinam a exclusão das propostas, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

Artigo 24.º

Promessa unilateral de arrendamento

As propostas de contratação de arrendamento apresentadas nos termos do artigo anterior consubstanciam promessas unilaterais de arrendamento válidas pelo prazo de três meses.

Artigo 25.º

Tramitação das CPCA

1. No prazo máximo de dez (10) dias úteis a contar da data da receção das propostas a que se refere o artigo 23.º, o Município de Valença notifica, preferencialmente por via eletrónica, os candidatos da sua

A T A Nº.22/2022

aceitação, condicionada aos resultados da vistoria a que se refere o artigo seguinte, e exclusão ou concede prazo para apresentação da documentação ou informação complementar.

2. As notificações por via eletrónica são efetuadas por correio eletrónico, sem prejuízo de os candidatos poderem consultar o respetivo processo e o conteúdo das notificações nas instalações da Divisão de Ação Social e Inclusão, no Balcão Único ou na plataforma digital a criar pelo Município de Valença.

3. Na notificação da aceitação condicionada da proposta consta, ainda, a data em que tem lugar a vistoria ao imóvel, a qual é agendada nos dez dias úteis seguintes à data de envio da respetiva notificação.

Artigo 26.º

Vistorias técnicas

1. As vistorias técnicas do imóvel são realizadas pela autarquia ou por quem esta indicar, tendo em vista, entre outras finalidades, determinar o estado de conservação, as condições de habitabilidade e a área bruta privativa do imóvel, realizar registos fotográficos do seu interior, verificar a sua conformidade com o que foi indicado na proposta apresentada nos termos do artigo 20.º e conformidade da renda proposta.

2. As vistorias técnicas determinarão ainda:

a) As condições do fogo proposto para cumprir o fim a que se destina e no seu enquadramento com o programa **Valença Casa Acessível**;

b) As reparações que serão necessárias realizar no imóvel, designadamente, quando à canalização de águas e esgotos, instalações elétricas e de gás;

c) O valor do mobiliário para efeitos do disposto no artigo 13.º;

d) O estado de conservação do locado, atribuindo-lhe a classificação de excelente, bom, médio, mau ou péssimo.

3. A informação referida nos números anteriores deve ser recolhida e inserida em ficha técnica que é assinada pelos representantes do candidato e do Município.

4. A Ficha Técnica faz parte integrante do contrato de arrendamento a celebrar.

5. Os imóveis tomados de arrendamento ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 20.º e cuja licença de utilização tenha sido emitida há menos de um ano a contar da data de celebração do contrato de arrendamento, ficam dispensados de vistoria técnica prevista no presente artigo.

Artigo 27.º

Decisão de contratar

1. O Município de Valença não fica obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos de arrendamento, mas sim os que tenha por adequados, em razão das necessidades e da verba

A T A Nº.22/2022

anualmente definida e cabimentada para o efeito, tendo por base a seleção feita nos termos do número seguinte.

2. As propostas rececionadas são hierarquizadas e selecionadas pela autarquia, de modo a garantir, sempre que possível, uma oferta equilibrada por todas as freguesias do concelho.

3. A ordenação das propostas será efetuada através da aplicação de um critério de avaliação, a publicar no procedimento de consulta pública, que atenderá à ponderação dos seguintes fatores:

a) Valor da renda proposto por € /por m² de Área Bruta Privativa – 60%;

b) Estado de conservação do Imóvel, apurado no âmbito da vistoria prévia realizada pela autarquia nos termos do artigo 26.º – 40%:

I. Excelente: 10 pontos;

II. Bom: 7 pontos;

III. Médio: 5 pontos;

IV. Mau: 0 pontos;

4. Em caso de empate, será efetuada a seleção com recurso a sorteio.

5. No âmbito do processo de contratação, em razão do número de propostas, das necessidades e das disponibilidades financeiras, poderá o Município de Valença livremente abrir um período de negociação com os candidatos, nunca superior a quinze dias, quanto ao valor da renda, sem que em alguma circunstância possam ser aceites valores acima dos fixados no n.º 1 do artigo 12.º ou dos propostos pelos candidatos para efeito de candidatura.

6. No prazo máximo de 15 quinze dias úteis a contar da data de conclusão da avaliação, a autarquia notifica os candidatos dos resultados da avaliação, nos termos e para efeitos de audiência prévia, ao abrigo dos artigos 121º, 122º e 124º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), com indicação fundamentada dos que foram definitivamente aceites ou excluídos do **Valença Casa Acessível**.

7. Com a notificação de aceitação e com a decisão de contratar, fica o Município de Valença autorizado a publicitar o imóvel no âmbito do Programa Municipal **Valença Casa Acessível**, salvo se tiver decorrido o prazo previsto no artigo 24.º e o candidato não pretenda manter a sua proposta.

8. Os contratos de arrendamento serão outorgados pelo Município de Valença e devem ser celebrados no prazo máximo de noventa (90) dias a contar da data da decisão de contratar.

9. Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do **Valença Casa Acessível** têm início no primeiro dia do mês seguinte ao da sua celebração.

SUBSECÇÃO III

Benefícios Fiscais

Artigo 28.º

Comunicações à Autoridade Tributária

A T A Nº.22/2022

Nos cinco (5) dias úteis seguintes à celebração do contrato de arrendamento devem ser praticados os seguintes atos junto da Autoridade Tributária e Aduaneira:

- a) O senhorio deve promover, nos termos legais, ao registo do arrendamento;
- b) O senhorio deve declarar que o Alojamento Local passa a regime de arrendamento, se for o caso;
- c) Os serviços municipais devem confirmar que o arrendamento contratualizado se enquadra em programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, para efeitos de reconhecimento dos benefícios fiscais previstos no artigo seguinte.

Artigo 29.º

Benefícios fiscais

1. O enquadramento de um contrato de arrendamento no programa municipal de arrendamento acessível depende da verificação dos seguintes requisitos:
 - a. Cumprimento do disposto no artigo 18º do DL n.º 68/2019
 - b. Registo do contrato no portal das finanças;
 - c. Cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios.
2. Para efeitos de enquadramento dos contratos no Programa de Arrendamento Acessível e obtenção dos benefícios fiscais previstos, o prestador/senhorio e o candidato/arrendatário (CM) deverão submeter na respetiva plataforma eletrónica o contrato de arrendamento celebrado.
3. A comunicação à AT dos contratos enquadrados e cessados é efetuada pelo IHRU até final do mês de fevereiro de cada ano nos termos e para os efeitos constantes do artigo 24º do DL n.º 68/2019 com base nos processos que constam da respetiva plataforma eletrónica.
4. Os proprietários, usufrutuários ou superficiários que celebrem, contratos de arrendamento com o Município de Valença, no âmbito do programa municipal de arrendamento acessível ficam isentos do pagamento de IMI relativamente ao imóvel dado em locação durante o período de vigência do respetivo contrato de arrendamento.
5. O Município de Valença obriga-se a certificar e reconhecer junto da Autoridade Tributária que os contratos de arrendamento celebrados, no âmbito do programa municipal Valença Casa Acessível, se enquadram, em programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, para efeitos de concessão de benefício fiscal de isenção em sede de IRS e de IRC das rendas recebidas durante o prazo de duração do correspondente contrato.
6. O disposto no número anterior apenas se aplica aos contratos cujo prazo mínimo de arrendamento não seja inferior a 5 anos, nos termos do nº28 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
7. À isenção de IMI referida no n.º 4 aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no número anterior.

A T A Nº.22/2022

8. A concessão dos benefícios fiscais referidos nos números anteriores aplicada a contratos de arrendamento celebrados após 31 de dezembro de 2020 fica dependente da manutenção das respetivas normas habilitantes no Estatuto dos Benefícios Fiscais e no Decreto-lei 68/2018 de 28 de maio.

SECÇÃO III

Contratos de Subarrendamento

SUBSECÇÃO I

Condições Contratuais Gerais

Artigo 30.º

Âmbito de aplicação

A atribuição dos fogos arrendados pelo Município de Valença no âmbito do **Valença Casa Acessível** e a celebração e execução dos contratos de subarrendamento a que houver lugar, obedecem ao disposto na SECÇÃO III das presentes “Condições Gerais”.

SUBSECÇÃO II

Processo de atribuição dos imóveis

Artigo 31.º

Forma de atribuição

1. A atribuição das habitações em regime de subarrendamento, objeto do presente procedimento, será efetuada através de sorteio, podendo para o efeito ser desenvolvida pela autarquia uma plataforma eletrónica dinâmica que permita a gestão automatizada de todo o processo de seleção e de atribuição dos imóveis, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa.

2. No caso de fogos que não tenham tido procura, ou que tenham ficado vagos em momento posterior ao do sorteio, admite-se que estes possam ser atribuídos de forma direta, nas mesmas condições anunciadas no sorteio, sem prejuízo do estipulado no artigo 40.º das presentes “Condições Gerais”.

Artigo 32.º

Critérios de admissibilidade e de qualificação dos candidatos

1. Sem prejuízo do previsto no Programa de Arrendamento Acessível, são admitidos os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- a) Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e residirem e/ou deterem domicílio profissional no concelho da Valença há pelo menos quatro anos;
- b) Os contratos previstos neste capítulo são objeto de seguros obrigatórios, cujas garantias, condições e dever de contratação são definidos em diploma próprio.
- c) No caso de arrendamento a estudantes inscritos no ensino secundário ou profissional, ou num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior, que não possuam rendimentos próprios, e que integrem um agregado familiar, pode adquirir a condição de candidato, para os efeitos previstos

A T A N.º.22/2022

no presente Regulamento, desde que o pagamento da parte da renda que lhe é imputável seja garantido por fiador que preencha os referidos requisitos.

d) Tenham obtido no ano fiscal transato os seguintes rendimentos anuais brutos máximos:

- i. Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e., em média 2.917€/mês em duodécimos);
- ii. Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e., em média 3.750€/mês em duodécimos);
- iii. Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;

e) A composição do agregado seja adequada à tipologia a que se candidata segundo o seguinte critério, por forma a evitar situações de sobreocupação:

- i. T0 e T1: um ou dois elementos;
- ii. T1 ou maior: um ou dois elementos por quarto.

Artigo 33.º

Rendas e regime do subarrendamento

1. O montante da renda das habitações para o subarrendamento é estipulado pela autarquia, tendo por referência a renda fixada para o contrato de arrendamento, que tem como limite máximo, por tipologia, os valores definidos na tabela que consta do n.º 1 do art.12.º deste regulamento e a aplicação do subsídio de renda calculado nos termos do número 3 do presente artigo.

2. As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

3. Sempre que a renda contratada (Rc), calculada nos termos do artigo 12.º, exceda 35% do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), o subsídio ao arrendamento (S) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = Rc - 0,35 \times RMB$$

4. O subsídio ao arrendamento (S) tem por limite 30% da renda contratada (Rc).

5. A renda máxima (Rmax.) a que se pode candidatar não pode exceder a seguinte:

$$R_{max} = 0,35/0,7x RMB$$

6. A subsidiação dos agregados nunca poderá implicar que, por tipologia, se ultrapassem os limites de renda definidos no n.º 1 do artigo 12.º.

Artigo 34.º

Fim das habitações

As habitações a subarrendar destinam-se exclusivamente a habitação permanente de agregados familiares.

Artigo 35.º

Processo de inscrição

A T A Nº.22/2022

1. As candidaturas deverão preferencialmente ser apresentadas on-line admitindo-se, contudo, outras formas de apresentação, nomeadamente a presencial no Balcão Único ou na Divisão de Desenvolvimento Cultural e Social - Ação Social do Município de Valença.
2. Os interessados podem candidatar-se a mais do que uma habitação desde que cumpram os requisitos relativos à taxa de esforço e à tipologia adequada.
3. Os candidatos poderão visitar as habitações a que se candidatam, mediante marcação.
4. Será publicitada em mais do que um meio e local a lista com os códigos de registo das candidaturas admitidas a sorteio.

Artigo 36.º

Impedimentos

Está impedido de tomar ou manter o subarrendamento de uma habitação em regime de subarrendamento por prazo certo no âmbito do presente Programa quem se encontre numa das seguintes situações:

- a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho da Valença;
- b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento nos últimos três anos;
- d) Tratando-se de cidadãos estrangeiros, não possuam Autorização de Residência Permanente (ARP) em Portugal;
- e) Esteja abrangido por uma das seguintes situações:
 - I. O arrendatário, ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - II. 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;
 - III. A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação nos últimos três anos.
- f) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município de Valença.

Artigo 37.º

Exceções aos impedimentos

1. As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato de subarrendamento, for feita prova da sua cessação.

A T A Nº.22/2022

2. No caso previsto na alínea a) do artigo anterior, 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 à autarquia avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

Artigo 38.º

Sorteio

A atribuição das habitações é feita por sorteio, nos termos definidos no despacho do Presidente da Câmara, ou de quem venha a ter competência delegada para tal, que determina a abertura das consultas públicas de arrendamento.

Artigo 39.º

Critérios

O despacho definido no artigo anterior pode determinar quotas de imóveis em função de determinados critérios, nomeadamente idade média do agregado familiar, incapacidade igual ou inferior a 60% do candidato e/ou de elemento do seu agregado familiar ou outro devidamente comprovado.

SUBSECÇÃO III

Contrato de subarrendamento

Artigo 40.º

Regime

1. O contrato de subarrendamento será celebrado pelo prazo de duração do contrato de arrendamento que lhe está subjacente, cuja informação será disponibilizada no momento da inscrição, podendo, eventualmente, ser renovado por acordo das partes nos mesmos termos em que for renovado o correspondente contrato de arrendamento.
2. Quando se verificar desconformidade temporal entre a celebração dos contratos de arrendamento e subarrendamento, será deduzido o tempo de vigência eventualmente decorrido do contrato de arrendamento no prazo de duração do contrato de subarrendamento.
3. Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.
4. O contrato de subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento.

Artigo 41.º

Suplentes

Os candidatos que, na sequência do sorteio, ou de atribuição direta quando admitida nos termos das presentes “Condições Gerais”, não tenham sido contemplados com uma habitação, permanecerão na lista ordenada que os habilita, durante o prazo de seis meses, a concorrer a um novo sorteio de novas habitações, ou atribuição direta.

A T A Nº.22/2022

CAPÍTULO III

Conclusões

Artigo 42.º

Vigência

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.”.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de regulamento, sua publicação para recolha de sugestões pelo prazo de 30 dias úteis; a nomeação da Dra. Manuela Andrade como gestora do procedimento e caso não sejam apresentadas sugestões a sua remessa para aprovação da Assembleia Municipal. _____

PONTO 7 – PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA E GESTÃO DAS HABITAÇÕES PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE VALENÇA – Acerca do assunto foi presente o projeto de regulamento que seguidamente se transcreve para todos os efeitos legais:

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM REGIME DE RENDA APOIADA E GESTÃO DAS HABITAÇÕES PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE VALENÇA

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º n.º 1 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 a privacidade familiar”.

Incumbe ao Estado, nos termos do nº 3 deste artigo adotar uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar, que se concretiza no Regime de Arrendamento Apoiado, definido pela Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro republicada pela Lei nº 32/2016 de 24 de agosto.

Tendo presente que a habitação pública com rendas fixadas em função dos rendimentos dos arrendatários é um bem escasso, importa que a sua afetação seja concretizada segundo critérios de justiça e equidade.

O presente Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações da Câmara Municipal de Valença, em Regime de Arrendamento Apoiado visa estabelecer um procedimento no estrito cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade, transparência e objetividade, com regras claras e precisas na seleção dos candidatos à atribuição de habitação municipal de modo a obstar a que existam situações

A T A Nº.22/2022

de injustiça social, concretizadas pelo apoio prestado a famílias que, apresentando evidentes sinais exteriores de riqueza, manifestamente dele não necessitam.

De modo a corrigir estas situações de perversão do sistema de apoio, assegura-se uma forma criteriosa de seleção dos candidatos à habitação social, reforçando-se a fiscalização, através da obrigação de correção periódica das informações prestadas e comprovadas por aqueles.

As habitações são atribuídas segundo critérios de adequação da tipologia dos fogos à dimensão do agregado, evitando-se sempre que possível, a sub e sobre ocupação das mesmas.

No presente regulamento entendeu-se por pertinente aglutinar as duas vertentes da questão habitacional, ou seja, a atribuição do fogo e a sua gestão, num mesmo corpo normativo, que facilite a perceção da matéria como um todo por parte dos serviços, dos munícipes e dos inquilinos do Município de Valença.

Face ao que antecede, e no uso das competências e atribuições previstas no artigo 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, e execução das atribuições e competências constantes nas alíneas h) e i) do n.º 2, do artigo 23º, na alínea g) do n.º 1, do artigo 25º e na alínea k), do n.º 1, do artigo 33º do anexo I da Lei 75/2013, de 12 setembro é elaborado o Projeto de Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações Câmara Municipal de Valença em Regime de Arrendamento Apoiado, o qual irá ser objeto de audiência de interessados e consulta pública, nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo e subsequente aprovação pela Assembleia Municipal.

TÍTULO I

PARTE GERAL

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112º, n.º 7 e 241º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com os n.º 1 e alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23º, com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25º e com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, com o Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de Julho e com a Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de Agosto.

Artigo 2.º

Âmbito

1 - O presente Regulamento visa disciplinar os critérios de atribuição das habitações que integram todo o património municipal, através de procedimento concursal, designadamente definindo as condições de acesso e critérios de seleção para arrendamento, em regime de renda apoiada dessas habitações e aplica-se a toda a circunscrição territorial do Município de Valença.

2 - O presente Regulamento tem como objeto estabelecer regras a que obedecem as relações de

A T A Nº.22/2022

utilização das habitações sociais do Município de Valença.

3 - No âmbito do referido no ponto anterior inclui-se também a boa gestão dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social do Município de Valença.

4 - São destinatários do presente regulamento, no âmbito do número um, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, todos os moradores no Município de Valença há três ou mais anos, nacionais ou estrangeiros, com idade igual ou superior a 18 anos que aí residam legalmente, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.

5 - São destinatários do presente regulamento, no âmbito dos números dois e três, para além dos serviços municipais a quem compete a sua aplicação, os arrendatários de cada fogo e os elementos do seu agregado familiar.

TÍTULO II

DA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Capítulo I

Regime Geral e Conceitos

Artigo 3.º

Regime e exceções ao regime de atribuição

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 51.º do presente Regulamento, a atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos de atribuição de direito à habitação, apresentados pelos interessados, nos termos do presente regulamento.

2 - A Câmara Municipal de Valença deve excluir uma parte das habitações que integram todo o património municipal habitacional, do regime referido no número anterior do presente artigo, tendo em vista a eventualidade de:

- a) Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;
- c) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;
- d) Ruína de edifícios municipais.

3 - A competência para acionar a atribuição de habitação referida nas alíneas a) a d) do número anterior é do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 4.º

CrITÉRIOS de atribuição

1 - A atribuição do direito à habitação tem por base as condições de habitabilidade, socioeconómicas e familiares dos agregados.

2 - Não é permitida qualquer discriminação em função do género, da etnia, da confissão religiosa ou da

A T A Nº.22/2022

convicção política dos candidatos.

Artigo 5.º

Adequação das habitações

1 - A habitação deve ser adequada à dimensão estrutura e características do agregado familiar de modo a evitar situações de sub ou sobre lotação, tendo em conta a tabela do Anexo I ao presente Regulamento

2 - A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar, de elementos portadores de deficiências físicas ou mentais acentuadas e devidamente comprovadas pelas instituições com competências nesta matéria.

3 - Quando a dimensão do agregado familiar o justifique, podem ser atribuídos ao mesmo candidato duas habitações, de preferência contíguas.

Artigo 6.º

Agregado familiar e dependentes

1 - Para efeitos do presente Título considera-se:

a) “Agregado familiar”: o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união e facto, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada.

b) “Dependentes”: o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais, e que, mesmo sendo maior; possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;

c) “Indexante dos Apoios Sociais” (IAS): criado nos termos da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, é um montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que serve de referência à Segurança Social em Portugal para o cálculo das contribuições dos trabalhadores, o cálculo das pensões e de outras prestações sociais.

d) “Rendimento Per Capita”: define-se na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar.

e) «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;

A T A Nº.22/2022

- 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 I da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, ao indexante dos apoios sociais.
- 2 - Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.

Capítulo II

Condições de acesso, critérios de seleção e atribuição

Artigo 7.º

Condições de acesso

- 1 - É admitida a inscrição de candidatos que estejam inclusos no âmbito subjetivo da norma referida no número 4 do artigo 2.º do presente Regulamento e reúnam simultaneamente os seguintes requisitos:
- a) Residam com os seus agregados familiares no Município de Valença há três ou mais anos, em locais que não reúnam requisitos mínimos de segurança e salubridade ou em condições de sobre ocupação;
 - b) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;
 - c) Os elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos, não podem ser proprietários de lote de terreno urbanizado a nível nacional;
 - d) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser ex-arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;
 - e) Nenhum dos elementos do agregado tenha beneficiado de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação municipal ou esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - f) O agregado familiar receba um rendimento mensal corrigido (RMC) per capita, igual ou inferior a 1 IAS.
- 2 - São causas de improcedência liminar do pedido a sua ininteligibilidade, a apresentação da inscrição por quem não esteja incluso no âmbito subjetivo da norma referida no número 4 do artigo 2.º do presente regulamento ou quem não respeite qualquer das alíneas do número 1 do presente artigo.
- 3 - Pode ainda verificar-se a improcedência liminar do pedido quando, após notificação, através de carta registada com aviso de receção, o candidato não entregue os documentos solicitados ou preste os

A T A Nº.22/2022

esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

4 - Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital, no prazo máximo de 30 dias, contados sobre a receção do pedido.

Artigo 8.º

Critérios de seleção

A apreciação de todos os pedidos de atribuição do direito à habitação municipal é feita de acordo com o critério de seleção resultante da aplicação da matriz de classificação constante do Anexo II ao presente Regulamento, para determinação de uma ponderação ao candidato.

Artigo 9.º

Atribuição

1 - A atribuição de habitação é feita pela Câmara Municipal de Valença, com base nas regras definidas nos artigos 2.º, 4.º, 6.º a 8.º do presente Regulamento, aos candidatos com maior classificação, nos termos definidos no presente Regulamento.

2 - Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, o desempate será decidido de acordo com os seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

- a) Agregado com rendimento per capita inferior;
- b) Número de elementos no agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- c) Número de deficientes no agregado;
- d) Número de dependentes no agregado;
- e) Data de entrada comprovada pelo registo do formulário no sistema de gestão documental da autarquia.

Capítulo III

Procedimento

Artigo 10.º

Formalização da inscrição

1 - A inscrição do candidato formaliza-se anualmente pela entrega de formulário, adequado, devidamente preenchido.

2 - O formulário é elaborado pelos serviços competentes, com a participação da Unidade de Ação Social da Câmara Municipal de Valença, e é aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação.

3 - O formulário encontra-se disponível em suporte digital na página eletrónica da Câmara Municipal de Valença em <https://www.cm-valenca.pt/>, em suporte papel na Unidade de Ação Social.

A T A Nº.22/2022

4 - O formulário da inscrição deve obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

a) Recibo de água, luz, telefone, arrendamento ou atestado da Junta de Freguesia emitidos em nome do candidato para comprovação da residência no Município de Valença há, pelo menos, três anos;

b) Referentes aos elementos do agregado familiar:

i. Exibição dos Bilhetes de Identidade ou dos cartões de cidadão;

ii. Fotocópia da cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores;

iii. Fotocópia da autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional;

iv. Fotocópia dos documentos de identificação fiscal de todos os que o possuam;

c) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 18 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

i. Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;

ii. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social, adiante designado por I.S.S.S;

iii. A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração o I.S.S.S. mencionando os descontos efetuados;

iv. Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão;

v. Os desempregados, devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada dos descontos efetuados emitida pelo I.S.S.S., bem como inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional Local, adiante designado por I.E.F.P.;

vi. Os beneficiários do Rendimento Social de Inserção devem comprovar mediante a apresentação de uma cópia do cheque do referido subsídio. Caso o pagamento seja efetuado por transferência bancária, deve o candidato efetuar a entrega de um documento do I.S.S.S. a comprovar a mesma;

vii. Nas situações em que se verifique a inexistência de qualquer fonte de rendimentos por parte do agregado deve ser apresentado um comprovativo da candidatura a um mecanismo de proteção social;

viii. A situação de estudantes, maiores de 16 anos, deve ser comprovada por declaração do Estabelecimento Escolar ou pelo Cartão de Estudante atualizado;

ix. Os deficientes quer físicos quer mentais, devem comprovar a referida situação mediante uma declaração médica emitida pelos serviços competentes;

x. Problemas de saúde crónicos, alcoolismo ou toxicodependência, devem ser comprovados mediante

A T A Nº.22/2022

declaração médica emitida pelos serviços competentes;

xi. Os casos de divórcios ou separações devem ser comprovados mediante a apresentação da decisão judicial relativa ao direito à casa de morada da família, assim como regulação das responsabilidades parentais (nos casos em que existam filhos menores) e partilha de bens;

xii. Nos casos de viuvez, deve ser apresentado o assento de óbito do cônjuge;

xiii. Devem também ser apresentadas declarações pelo I.S.S.S. relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (ex: Abonos de Família);

xiv. Atestado médico comprovativo do grau de incapacidade dos elementos do agregado familiar que apresentem deficiência com grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;

xv. Certidão emitida há menos de um mês pela Administração Tributária, da qual conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição.

5 - A Câmara Municipal de Valença pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

Artigo 11.º

Veracidade ou falsidade das declarações

1 - A veracidade das informações prestadas pelo candidato é aferida em relação à data da inscrição.

2 - As falsas declarações, quer do candidato e demais elementos do agregado familiar, quer de terceiros coniventes, são puníveis nos termos da lei penal, constituindo de igual modo fundamento bastante de exclusão automática da candidatura, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Confirmação, atualização das declarações e presunções

1 - Para efeito da apreciação do pedido referido no artigo 10.º, a Unidade de Ação Social pode a qualquer momento, exigir ao candidato a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

2 - O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.

3 - O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.

4 - Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.

5 - Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pela Câmara Municipal de Valença junto de qualquer entidade pública ou privada.

6 - Quando o entenda necessário cabe à Câmara Municipal de Valença, proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição dos fogos.

A T A Nº.22/2022

7 - Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Valença, dos dados atualizados, através de formulário adequado, disponível na página eletrónica da Câmara Municipal de Valença em <https://www.cm-valenca.pt/>, e em suporte papel na Unidade de Ação Social, a fim de que o processo se mantenha atualizado.

8 - O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.

9 - No caso de o candidato não preencher alguma condição referida no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.

10 - Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos números 2 e 4 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços.

11 - As notificações relativas à improcedência do pedido efetivam-se nos termos do número 4 do artigo 7º.

12 - Constitui presunção de que o agregado aufere rendimento superior ao declarado, quando o mesmo seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.

13 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pela Divisão de Desenvolvimento Social e Cultural e aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação.

14 - Presume-se, também, que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário, aufira um rendimento equivalente à retribuição mínima nacional garantida.

15 - As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis, mediante comprovação documental por parte do candidato, a qual é apreciada e decidida pelo eleito com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação.

Capítulo IV

Classificação do pedido e afetação da habitação

Artigo 13.º

Aplicação da matriz de classificação

1 - Os dados constantes dos pedidos que não sejam objeto de improcedência liminar por força de

A T A Nº.22/2022

qualquer uma das circunstâncias constantes de disposições insertas dos Capítulos II e III do Título I, são tratados, sendo-lhes aplicado o instrumento de parametrização, designado por matriz de classificação, referida no artigo 8.º do presente Regulamento.

2 - Da aplicação da matriz resulta uma pontuação dos candidatos a qual é ordenada por ordem decrescente.

3 - Em caso de empate na classificação aplica-se o disposto no número 2 do artigo 9.º do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Listas provisórias e definitivas

1 - Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal de Valença delibera e publicita as listas provisórias de candidatos, ordenadas nos termos referidos no artigo anterior.

2 - A publicitação efetiva-se nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e ainda através de inserção de Aviso na página eletrónica da Câmara Municipal de Valença em <https://www.cm-valenca.pt/>.

3 - Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem, nos termos do número 2 do artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo, exercer por escrito o seu direito de serem ouvidos quanto ao procedimento, designadamente reclamando da pontuação que lhes foi atribuída, no prazo de 15 dias úteis contados da data de afixação das listas.

4 - Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos das pertinentes disposições insertas nos Capítulos II e III do Título I.

5 - A reclamação deve ser remetida por escrito ao Presidente da Câmara Municipal de Valença, sendo obrigatória a emissão de recibo por parte dos serviços da Autarquia.

6 - A deliberação da Câmara Municipal de Valença é proferida no prazo de 15 dias úteis, findo o prazo dado para período de reclamações.

7 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara Municipal de Valença, por meios similares aos referidos no número 2 do presente artigo.

8 - As competências referidas nos números 1 e 6 do presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação no Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.

Artigo 15.º

Gestão da lista

1 - É criada uma lista composta pelos pedidos classificados e homologados, que é utilizada para a

A T A Nº.22/2022

afetação das habitações de acordo com o posicionamento existente, sempre que se verifique a existência de uma habitação devoluta, com condições de habitabilidade, apta à atribuição imediata.

2 - A lista referida no número anterior é composta pelos pedidos, respetiva classificação, por ordem decrescente, conforme aplicação da matriz, e a indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar, conforme o definido no número 1 do artigo 5.º do presente Regulamento.

3 - As habitações municipais que sejam desocupadas devem, sempre que possível, ser atribuídas no prazo máximo de 30 dias úteis contados a partir do momento em que disponham de condições de habitabilidade.

4 - O acesso à lista respeitante aos pedidos homologados, sem prejuízo da proteção de dados pessoais ao abrigo da lei, é facultado através da página eletrónica da Câmara Municipal de Valença em <https://www.cm-valenca.pt/>.

Artigo 16.º

Procedimento para atribuição das habitações

1 - Sem prejuízo do disposto na lei e no artigo anterior os procedimentos para a atribuição das habitações são os previstos no presente artigo:

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;
- b) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal de Valença, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída ou facultada a escolha de entre as disponíveis;
- c) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;
- d) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento, por uma só vez, do ato de escolha e a designação de uma nova data, ficando, desde logo, dela notificados os candidatos presentes e sendo os restantes novamente convocados nos termos da alínea c);

2 – A Unidade de Ação Social deve, com base no disposto na lei e no presente regulamento, elaborar e manter atualizado um manual de procedimentos sobre a matéria constante do presente artigo.

Artigo 17.º

Exclusão

1 - Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes de disposições insertas dos Capítulos II e III do Título I são excluídos da lista dos candidatos selecionados:

- a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam à atribuição de habitações;
- b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado. O motivo da recusa deve ser justificado por escrito.

A T A Nº.22/2022

c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis, devendo justificar por escrito o motivo da recusa;

d) Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.

2 - A recusa constante da primeira parte da alínea b) só se considera fundamentada, não constituindo causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 - A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

4 - A exclusão referida na alínea d) do número anterior não preclude a ação penal que ao caso possa caber.

5 - Os candidatos excluídos nos termos do número um ficam inibidos de nova inscrição, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

6 - Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

Capítulo V

Formalização da aceitação

Artigo 18.º

Contrato

1 - A formalização da aceitação do fogo é efetuada por contrato de arrendamento, escrito e assinado perante o Oficial Público da Câmara Municipal de Valença;

2 - O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar com cada uma das partes.

3 - À data de celebração do contrato o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso e deve apresentar os elementos constantes da alínea b) e da subalínea xv) da alínea c) ambas do número 4 do artigo 10.º, devidamente atualizados.

4 - Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

a) A identificação de quem representa o Município de Valença no ato e em que qualidade;

b) A identidade do arrendatário, incluindo naturalidade, data de nascimento e estado civil e a composição do respetivo agregado familiar;

c) A menção do fim habitacional a que a fração se destina;

d) O número e data da licença ou autorização de utilização, caso exigível;

e) O valor da renda;

f) A fórmula de cálculo da renda;

g) O prazo do arrendamento;

A T A Nº.22/2022

- h) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
- i) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social em Regime de Renda Apoiada e de Gestão das Habitações Propriedade do Município de Valença, e que se compromete ao seu cumprimento.
- j) A data de celebração.

5 - Quando em função da fórmula a aplicar o valor da renda não corresponda a uma quantia certa em euros, a mesma é, nos termos da lei, arredondada para a unidade de euro imediatamente superior.

6 - As alterações ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por adendas ao mesmo.

Artigo 19.º

Prazo do arrendamento

- 1 - Os contratos de arrendamento têm a duração de dez anos.
- 2 - Terminado este período, os mesmos serão objeto de análise pelo Município de Valença, no sentido da sua renovação, a qual será por períodos de um ano, até um máximo de 25 anos.

TÍTULO III

DA GESTÃO DAS HABITAÇÕES

Capítulo I

Do arrendamento

Artigo 20.º

Renda

1- A utilização do fogo camarário tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada.

2- A renda inicial é calculada mediante a fórmula legalmente consagrada no artigo 21º da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, com as alterações vigentes, tendo em conta os rendimentos do agregado familiar e não ultrapassando o valor de mercado do concelho de Valença e com os limites constantes do disposto nos artigos 21º-A e 22º do mesmo diploma legal.

3- Além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, o senhorio pode proceder à revisão da renda, a todo o tempo, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro.

4 - As rendas são igualmente atualizadas, sempre que se verifique alteração na composição do agregado familiar e no seu rendimento.

5 - Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar, nos termos do n.º 4 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, na Unidade de Ação Social da Câmara Municipal de Valença, prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

6 - O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Valença ou através de

A T A Nº.22/2022

transferência bancária, nos termos legalmente previstos, nos primeiros 8 dias de cada mês. Caso o dia 8 não seja um dia útil, a data limite passa para o primeiro dia útil seguinte.

7 - Findo o prazo referido no número anterior, o arrendatário dispõe de oito dias para fazer cessar o incumprimento, sob pena de lhe ser exigido, além do pagamento do valor da renda, uma indemnização por mora igual a 20 % do que for devido.

8 - Decorrido o prazo referido no número 7 do presente artigo, sem que o pagamento tenha ocorrido, o processo é remetido para cobrança coerciva da renda, da indemnização por mora e demais encargos daí resultantes.

9 - Sem prejuízo do que precede, a mora no pagamento de renda por período superior a três meses é causa bastante de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo.

10 - O previsto no número anterior não se efetiva quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos elementos do agregado familiar em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à Câmara Municipal de Valença antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

11 - As situações previstas no número anterior conferem ao arrendatário o direito à renegociação do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

12 - Em casos devidamente comprovados de insuficiência económica, poderá ser possível o pagamento em prestações do valor da dívida, mantendo o pagamento da renda em dia. O não cumprimento do acordo de prestações, implica o vencimento da dívida e o seu pagamento imediato e por inteiro, sob pena de resolução do contrato de arrendamento.

13 - A não entrega dos elementos referidos no n.º 6 do presente artigo ou, nos demais casos previstos na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, implica o pagamento da renda máxima prevista para os contratos em regime de arrendamento apoiado.

14 - Em caso de existirem rendas em atraso, de beneficiários de rendimento social de inserção, a Divisão de Desenvolvimento Social e Cultural comunicará mensalmente à Segurança Social.

Capítulo II

Da transmissão dos direitos do arrendatário

Artigo 21.º

Transmissão por morte

1 - Por morte do primitivo arrendatário, a habitação é transmitida:

- a) Ao cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;
- b) Aos descendentes menores de idade desde que a respetiva tutela ou guarda de facto não disponha de habitação própria ou a descendentes maiores que com ele coabitem há mais de um ano e que façam parte do agregado familiar;

A T A Nº.22/2022

- c) Aos ascendentes que com ele coabitem há mais de um ano;
 - d) Ao afim na linha reta que com ele coabite há mais de um ano;
 - e) A quem com ele viva há mais de um ano, em economia comum, em condições análogas às dos cônjuges, uniões de facto, quando o arrendatário não seja casado ou separado judicialmente de pessoas ou bens;
 - f) Ao cônjuge a quem o arrendado, enquanto morada de família, for atribuído em resultado de divórcio.
 - g) O direito de transmissão previsto nas alíneas anteriores, 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.
- 2 - Para reconhecimento das situações descritas no presente artigo é necessário realizar prova documental da condição invocada, a qual é objeto de apreciação por parte da Unidade de Ação Social e despacho pelo eleito com competências próprias ou delegadas /subdelegadas no âmbito da habitação.
- 3 - A comunicação deve ser efetivada pelo interessado aos serviços municipais até 90 dias sobre a data do óbito.
- 4 - No caso de transmissão, para descendentes, terão ambos o mesmo direito, ficando em igualdade circunstâncias.

Artigo 22.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 aditamento ao primitivo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário, quando haja decisão judicial nesse sentido.
- 2 - A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Valença.

Capítulo III

Da utilização das habitações

Artigo 23.º

Limitações ao uso e fruição das habitações

- 1 - As frações dos imóveis que fazem parte do parque habitacional social do Município de Valença destinam-se exclusivamente à habitação própria e permanente do arrendatário e do agregado familiar a quem são atribuídas.
- 2 - É expressamente proibida a cessão, locação ou sublocação, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do fogo.
- 3 - É expressamente proibido no fogo:
- a) A existência de hóspedes em qualquer situação e por qualquer prazo e a coabitação de pessoas

A T A Nº.22/2022

estranhas ao agregado familiar por período superior a dois meses;

b) O exercício de qualquer tipo de atividade comercial, industrial ou outra que seja estranha ao fim habitacional inerente ao imóvel;

c) A existência de cães perigosos, ou de raça potencialmente perigosa;

d) A existência de outros animais perigosos como tal qualificados, nos termos da lei;

e) A existência de animais não referidos nas alíneas anteriores que prejudiquem as condições higienossanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;

f) Fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas;

g) Prosseguir atividades ilegais, imorais ou outras suscetíveis de perturbar a ordem pública, a tranquilidade, os bons costumes e a convivência com os vizinhos;

h) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos e outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído (23 h às 7 h);

i) Utilizar aparelhos eletrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, perturbando os demais moradores do edifício, em contravenção do disposto no Regulamento Geral do Ruído;

j) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;

k) Pendurar roupa a secar fora dos locais destinados para esse fim, exceto no caso de estendais amovíveis que poderão ser colocados nas janelas, desde que não incomodem os vizinhos;

l) Regar plantas ou deitar água ou outros líquidos, lançar dejetos para o exterior de forma a conspurcar as paredes, varandas, janelas, roupas e objetos (incluindo veículos estacionados) dos vizinhos;

m) Armazenar ou guardar, produtos explosivos ou materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;

n) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;

o) Sacudir tapetes ou passadeiras à janela;

p) Lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas;

q) Colocar nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos e telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda;

r) Pintura de paredes exteriores e interiores com grafites ou outros tipos de pinturas diferentes das cores existentes.

4 - A coabitação referida na alínea a) do número anterior deve ser expressamente comunicada à Câmara Municipal de Valença nos cinco dias úteis imediatos ao seu início.

5 - Consideram-se atividades estranhas ao fim habitacional inerente ao imóvel, referidas na alínea b) do número anterior designadamente, a destinação, no todo ou em parte, a discoteca, boíte ou similar, pensão, hospedaria, sociedade, clube, sede associativa, casa de jogo ou semelhante.

A T A Nº.22/2022

6 - As atividades ilegais referidas na alínea g) do número anterior devem revestir-se de relevo penal ou no mínimo de relevo contraordenacional grave e devem ser referenciadas à Câmara Municipal de Valença pelas autoridades policiais, no âmbito das suas atribuições.

Artigo 24.º

Deveres dos arrendatários

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior constituem deveres dos arrendatários:

- a) Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 20.º;
- b) Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
- c) Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;
- d) Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;
- e) Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Valença, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- f) Comunicar à Câmara Municipal de Valença, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- g) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
- h) Entregar, sempre que solicitado, à Câmara Municipal de Valença a fotocópia da declaração dos rendimentos relativos ao ano anterior;
- i) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Valença e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;
- j) Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, tendo em conta a disciplina prevista na alínea a) do número 3 do artigo 23.º do presente regulamento, efetuando no prazo previsto a devida comunicação;
- k) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- l) Indemnizar a Câmara Municipal de Valença nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
- m) Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
- n) Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços da Câmara Municipal de Valença possam realizar;

A T A Nº.22/2022

o) Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador, designadamente os previstos no Código Civil.

2 - São obras de conservação ou reparação da responsabilidade e a cargo do arrendatário, excluídas da autorização municipal referida na alínea e) do número anterior:

a) Manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos;

b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;

c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos, armários de cozinha e outros similares;

d) Substituição de vidros partidos;

e) Pinturas interiores, desde que mantenha a mesma cor;

f) Substituição de quaisquer eletrodomésticos avariados, propriedade do Município de Valença, desde que sejam substituídos por similares;

3 - Outro tipo de obras, diferentes das referidas no número 2, serão sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal de Valença, sem prejuízo das restantes tramitações legais que sejam necessárias cumprir;

4 - Após a aprovação, o arrendatário deverá informar os serviços municipais dos trabalhos a realizar e da duração dos mesmos, devendo estes ser efetuados entre as 8h00 e as 22h00;

5 - O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte da Câmara Municipal de Valença que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel, designadamente ao nível da estrutura e paredes, a substituição da cobertura, canalizações, portas exteriores e janelas.

6 - Caso as obras a realizar pela Câmara Municipal de Valença referidas no número anterior, sejam devidas ao uso incorreto do locado pelo arrendatário, incumbe-lhe indemnizar o Município, nos termos da alínea m) do número 1 do presente artigo.

7 - Atento o disposto nos números 5 e 6 do presente artigo o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pela Câmara Municipal de Valença.

8 - No caso de deteção pelos serviços das anomalias previstas no número 2, os inquilinos terão de proceder à sua reparação/substituição no prazo de 30 dias.

Artigo 25.º

Colocação de antenas emissoras

1 - Não é permitida a montagem individual e indiscriminada de antenas para captação de rádio, televisão ou qualquer outro meio de comunicação em qualquer parte exterior ou comum dos edifícios.

2 - A colocação de uma antena emissora coletiva, por edifício, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Valença, no caso do imóvel ser todo da autarquia.

3 - A manutenção da antena é efetuada por empresa da especialidade contratada pela Câmara

A T A Nº.22/2022

Municipal de Valença sendo os respetivos custos suportados pelos arrendatários do imóvel.

Artigo 26º

Lugar de garagem

- 1- Os lugares de garagem, caso existam, são espaços destinados exclusivamente ao estacionamento de viaturas. É proibido o uso destes espaços para outro fim que não o estipulado no presente regulamento.
- 2 - É proibido proceder a qualquer alteração estrutural dos mesmos.
- 3 - Os lugares de garagem são para uso exclusivo dos arrendatários, sendo proibido a sublocação dos mesmos.

Capítulo IV

Transferência de habitação

Artigo 27.º

Transferência de habitação

1 - A transferência para outra habitação de propriedade municipal pode ser expressamente solicitada através de formulário adequado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, disponível na página eletrónica da Câmara Municipal de Valença em <https://www.cm-valenca.pt/>, e em suporte papel na Unidade de Ação Social, nos seguintes casos:

- a) Transferência para fogos de tipologia idêntica — somente justificável em casos de doença grave ou crónica e deficiências, devidamente comprovadas pelo médico assistente;
 - b) Transferência de fogos de tipologia superior para inferior — quando a dimensão do agregado familiar justificar a opção pretendida;
 - c) Transferências de fogos de tipologia inferior para superior — são justificadas com os seguintes fundamentos:
 - i) Doença grave ou crónica e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente;
 - ii) Aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção;
 - iii) Nas situações em que existam crianças de sexo diferente, com diferença de idades igual ou superior a sete anos.
 - iv) Reagrupamento familiar de menores;
 - v) Doença grave ou dependência de ascendente, devidamente comprovada;
 - vi) Outros motivos ponderosos e excepcionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental.
- 2 - A autorização do Presidente da Câmara Municipal fica condicionada à:
- a) Existência de fogos disponíveis para atribuir;
 - b) À inexistência de outras famílias mais carenciadas que urja alojar prioritariamente nos fogos eventualmente existentes;
 - c) O requerente não ter rendas em atraso.

A T A Nº.22/2022

3 - As situações não previstas no número 1 do presente artigo, que possam ser apresentadas ao Município, devem ser analisadas e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 28.º

Adequação da tipologia

1 - Nos casos em que a Câmara Municipal de Valença considerar que existem fogos sobreocupados, os respetivos moradores são transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado, salvo quando:

- a) O arrendatário, o cônjuge ou equiparado tenha idade igual ou superior a 65 anos;
- b) Haja risco de a transferência agravar doença crónica ou deficiência de um dos elementos do agregado familiar.

2 - A transferência obedece à seguinte ordem de prioridades:

- a) À preferência do arrendatário;
- b) Ao mesmo bloco;
- c) Ao mesmo bairro.
- d) Outro motivo devidamente justificado e atendível.

3 - A situação referida na alínea b) do número 1 deve ser comprovada através de atestado emitido pelo médico assistente.

4 - Os motivos constantes da alínea d) do número 2 são objeto de relatório de análise devidamente fundamentado elaborado pela Unidade de Ação Social e aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação.

5 – Quando se verificarem situações de subocupação, a Câmara Municipal de Valença, após auscultar o arrendatário e ponderados os interesses em presença na gestão do parque habitacional, mediante decisão fundamentada, pode determinar a transferência do agregado familiar para outra habitação, designadamente se:

- a) A ocupação e composição do agregado familiar se mostrarem manifestamente desadequadas à tipologia da fração, nos termos previstos no Anexo I deste regulamento;
- b) Por motivo de realização de operação urbanística ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou do bairro a um fim específico e determinado, tal se mostrar necessário;
- c) Por razões de segurança ou para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação, for imprescindível o acesso à fração.

6 - A transferência operada ao abrigo do número anterior poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

Capítulo V

A T A Nº.22/2022

Das partes de uso comum dos prédios

Artigo 29.º

Partes de uso comum

- 1 - Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.
- 2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:
 - a) Solo, alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
 - b) Telhados ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
 - c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;
 - d) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações, gás e semelhantes;
 - e) Pátios e jardins que envolvam o empreendimento;
 - f) Antenas coletivas;
 - g) Parques infantis;
 - h) Os elevadores, caso existam;
 - i) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 30.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

- 1 - Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social no Município de Valença, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.
- 2 - Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito:
 - a) Efetuar quaisquer obras;
 - b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
 - c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
 - d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
 - e) O acesso à cobertura ou ao telhado, exceto nas situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal;
 - f) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.
- 3 - Quanto às partes de uso comum, devem os moradores, nomeadamente:
 - a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação

A T A Nº.22/2022

adequadas;

- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal de Valença sempre que existam danos no espaço comum do imóvel;
- h) Pagar todos os danos ocorridos nas partes comuns do prédio ou na fração que lhe está arrendada, que sejam causados por si ou por aqueles que consigo coabitem, a título doloso ou negligente.
- i) Participar na gestão do seu bloco habitacional, através da sua presença nas reuniões de condomínio marcadas;

Artigo 31.º

Competência de gestão de partes de uso comum

1 - A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Câmara Municipal de Valença, coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo, no caso do Município de Valença ser proprietário da totalidade das frações do prédio.

2 - No caso de o Município de Valença não ser proprietário da totalidade das frações, deve ser constituído o condomínio, nos termos da lei em vigor, sendo o arrendatário o representante da fração nas reuniões de condomínio, bem como o responsável pelo pagamento da quota de condomínio;

3 – No caso de constituição de condomínio:

- a) os artigos 32.º a 37.º, não se aplicam, vigorando o Regulamento do Condomínio;
- b) o condomínio deverá remeter cópias das atas das reuniões do condomínio, para a Câmara Municipal de Valença, para conhecimento.
- c) deverão ser enviadas à Câmara Municipal de Valença as convocatórias das reuniões do condomínio, designadamente para aquelas cujas ordens de trabalhos tenham pontos que impliquem custos para o Município de Valença, tais como obras de conservação/reparação de partes comuns,

Artigo 32.º

Encargos dos Inquilinos

1 - A limpeza das partes comuns deverá ser efetuada de acordo com a regra definida na primeira reunião de moradores, na presença de técnicos da Câmara Municipal de Valença, sem prejuízo de

A T A Nº.22/2022

eventuais alterações legalmente tomadas, sendo os custos inerentes à limpeza suportado pelos inquilinos.

2 - A reparação de danos provocados pelos inquilinos, familiares ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis, deverá, impreterivelmente, ser assumida pelos próprios até ao final do mês em que o dano foi provocado.

Artigo 33.º

Prestação mensal

1 - Os arrendatários estão obrigados ao pagamento de uma prestação mensal que representa a sua contribuição para as despesas correntes do prédio, nomeadamente água e luz, tendo esta, um valor igual por tipologia, e que será definido anualmente na primeira reunião de moradores, de acordo com a despesa média do ano anterior.

2 - A prestação prevista é liquidada juntamente com a renda mensal.

3 - A falta de pagamento, desta prestação, implica para o inquilino uma penalização idêntica à da renda.

Artigo 34.º

Direitos dos arrendatários

1 - Os arrendatários têm direito a utilizar a sua habitação, assim como, as partes comuns do prédio.

2 - Os arrendatários têm direito à informação sobre os assuntos respeitantes ao prédio, podendo solicitá-la aos serviços municipais competentes, ou por e-mail para asocial@cm-valenca.pt.

Artigo 35.º

Reunião de moradores

1 - Os arrendatários deverão reunir ordinariamente, uma vez por ano, para eleição do seu representante de entrada, apresentação e debate de problemas que afetem o edifício.

2 - Nas reuniões estará representada a Unidade de Ação Social da Câmara Municipal de Valença.

3 - A reunião, poderá, igualmente, ser realizada quando solicitada pela Câmara Municipal de Valença ou pelo representante de entrada.

4 - As reuniões só se realizam, estando presentes mais de 50% dos arrendatários, sendo as recomendações e decisões aprovadas por maioria dos arrendatários presentes.

5 - Para efeitos do número 1, procederá a Unidade de Ação Social à convocatória dos arrendatários.

6 - Para efeitos do número 3, procederá o interessado à convocatória dos arrendatários.

Artigo 36.º

Representante de entrada

1 - O cargo de Representante de entrada deverá ser desempenhado por qualquer arrendatário ou

A T A Nº.22/2022

familiar residente na entrada que o deverá exercer pelo período de um ano, sendo este cargo rotativo do último andar para o r/chão, e da direita para a esquerda.

2 - O Representante em funções adquire o direito a uma redução de 20% no valor mensal da renda do seu agregado, por decisão da Câmara Municipal de Valença.

Artigo 37.º

Funções do representante de entrada

Entre outras funções, o representante de entrada tem de:

- a) Elaborar um registo das decisões tomadas em reunião;
- b) Representar a entrada perante a Câmara Municipal de Valença;
- c) Transmitir aos moradores todas as informações que receba da Câmara Municipal de Valença;
- d) Guardar e manter todos os documentos que digam respeito às reuniões realizadas;
- e) Vigiar a manutenção das partes comuns e comunicar à Câmara Municipal de Valença as situações anómalas.

Artigo 38.º

Litígios e penalidades

1 - Os litígios entre moradores serão alvos de intervenção social por parte dos técnicos da Câmara Municipal de Valença com vista à sensibilização para a mudança de comportamentos;

2 - Sendo estes casos de agressão física e/ou verbal serão imediatamente encaminhados para as entidades competentes.

3 - As normas deste Capítulo deverão ser escrupulosamente cumpridas pelos arrendatários, familiares e demais utilizadores do prédio.

Capítulo VI

Da resolução do contrato de arrendamento

Artigo 39.º

Resolução

1 - São fundamentos bastantes de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, nos termos da lei:

a) A prática dos atos referidos nas alíneas a) e b) do número 2 do artigo 1083.º do Código Civil:

i) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;

ii) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública.

b) A prestação pelo ocupante de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

d) A mora no pagamento das rendas como referido e nos termos do artigo 20.º do presente Regulamento;

A T A Nº.22/2022

- e) A oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;
- f) O não uso da habitação pelo ocupante por período superior a um ano nos termos da alínea d) do número 2 do artigo 1083.º do Código Civil, nos casos não previstos na alínea anterior;
- g) A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar, nos casos não previstos na alínea anterior;
- h) A recusa dos arrendatários em outorgar o contrato de arrendamento, após notificação para o efeito.
- i) Outras causas legalmente previstas.

2 - São ainda causas de resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo, a violação das seguintes obrigações:

- a) Não efetuar as comunicações e prestar as informações à entidade proprietária relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;
- b) Utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer atos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;
- c) Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei ou do título de ocupação;
- d) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se a entidade proprietária o tiver autorizado.

3 - Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea f) do número 1, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

- a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
- b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;
- c) Detenção ou reclusão em estabelecimento prisional.

4 - Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea f) do número 1, quando o não uso da habitação pelo arrendatário seja motivado por um dos motivos constantes do número 2 do artigo 1072.º do Código Civil, a saber:

- a) Em caso de força maior ou de doença;
- b) Se a ausência, não perdurando há mais de dois anos, for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto;
- c) Se a utilização for mantida por quem, tendo direito a usar o locado, o fizesse há mais de um ano.

5 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber, são designadamente fundamentos de resolução, nos termos da subalínea i) da alínea a) do número 1 do presente artigo a

A T A Nº.22/2022

violação reiterada das proibições ou o não cumprimento dos deveres contidos nas seguintes normas:

a) Alíneas b), e), h), i), j) l), n) e p) do número 3 do artigo 23.º;

b) Alíneas b) e c) do número 3 do artigo 30.º;

6 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber são designadamente fundamentos de resolução, nos termos da subalínea ii) da alínea a) do número 1 do presente artigo a violação das proibições ou o não cumprimento dos deveres contidos nas seguintes normas:

a) Número 2 do artigo 23.º;

b) Alíneas f), g) e m) do número 3 do artigo 23.º;

c) Alínea b) do número 2 do artigo 30.º.

7 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber são designadamente fundamentos de resolução, nos termos da alínea a) do número 2 do presente artigo o não cumprimento dos deveres contidos nas alíneas h), i) e j) do número 1 do artigo 24.º.

8 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber são designadamente fundamentos de resolução, nos termos da alínea b) do número 2 do presente artigo a violação das proibições ou o não cumprimento dos deveres contidos nas seguintes normas:

a) Alíneas g) e m) do número 3 do artigo 23.º;

b) Alíneas a) e f) do número 2 do artigo 30.º;

c) Alíneas e) e f) do número 3 do artigo 30.º.

9 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber é designadamente fundamento de resolução, nos termos da alínea c) do número 2 do presente artigo o não cumprimento do dever contido na alínea e) do número 1 do artigo 24.º.

10 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que ao caso couber é designadamente fundamento de resolução, nos termos da alínea d) do número 2 do presente artigo o não cumprimento do dever contido na alínea j) do número 1 do artigo 24.º.

11 - Sem prejuízo do expressamente disposto no Código Civil e no Novo Regime de Arrendamento Urbano, é ainda causa de resolução do contrato de arrendamento a violação de qualquer cláusula resolutiva inserta no respetivo articulado.

12 - A resolução do contrato e cessação da utilização do fogo é objeto de deliberação da Câmara Municipal de Valença, na sequência de proposta do eleito com competências próprias ou delegadas / subdelegadas no âmbito da habitação, com base em informação fundamentada elaborada pela Unidade de Ação Social.

13 - A competência da Câmara Municipal referida no número anterior é suscetível de delegação no Presidente da Câmara.

14 - A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial efetuada pelo

A T A Nº.22/2022

Gabinete de Ação Social, devendo conter, pelo menos, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo para o efeito, as consequências da inobservância do mesmo e a data de tomada da deliberação da Câmara Municipal ou da decisão do seu Presidente.

15 - A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da receção da notificação.

Artigo 40.º

Despejo

1 - Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos do número 15 do artigo anterior, o Presidente da Câmara Municipal de Valença ordena e manda executar o despejo.

2 - Para os efeitos do número anterior podem ser requisitadas as autoridades policiais competentes para que procedam à prévia identificação dos ocupantes da habitação ou para assegurar a execução do despejo.

Artigo 41.º

Recurso

Das deliberações ou decisões tomadas ao abrigo do artigo 39.º e número 1 do artigo 40.º cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

TÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO

Artigo 42.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 - A Câmara Municipal de Valença exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, bem como pelas demais autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.

2 - Os fiscais municipais, ou representantes do Município, fazem-se acompanhar de cartão de identificação, que exibem sempre que solicitado.

3 - Os colaboradores incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 43.º

Objeto da fiscalização

1 - A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente Regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar algum tipo de incumprimento contratual.

2 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

Artigo 44.º

A T A Nº.22/2022

Regras de conduta e responsabilidade

1 - É dever geral dos colaboradores que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 - Os colaboradores, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das atividades abrangidas pelo presente regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 45.º

Encaminhamento para as redes sociais

Todas as situações consideradas socialmente graves, que sejam do conhecimento do Município de Valença no âmbito do presente regulamento e cuja resolução não seja da sua exclusiva competência, são encaminhadas para as redes sociais adequadas.

Artigo 46.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas ou omissões que surjam na aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação que regula as competências das autarquias locais, mediante proposta da Unidade de Ação Social.

Artigo 47.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas todas as disposições normativas anteriores referentes à utilização das habitações sociais do Município de Valença e sua atribuição.

Artigo 48.º

Entrada em vigor

Após aprovação pela Câmara Municipal de Valença e pela Assembleia Municipal, o presente Regulamento entra em vigor 15 dias úteis depois de publicado no Diário da República.

ANEXO I

(a que se refere o número 1 do artigo 5.º)

A T A Nº.22/2022

NÚMERO DE PESSOAS DO AGREGADO	TIPOLOGIA DA HABITAÇÃO
1	T0 / T1
2	T1 / T2
3	T2
4	T2 / T3
5	T3
6	T3 / T4
7	T4
8	T4/T5
9 ou mais	T5

A T A Nº.22/2022

ANEXO II

(a que se refere o artigo 8.º)

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO				
VARIÁVEL	CATEGORIA	PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
Tipo de alojamento	Sem alojamento: candidatos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros ou em tendas, designados “Sem-abrigo”.	12	1,2	
	Com estruturas provisórias: candidatos com alojamentos de carácter precário, designadamente barraca, roulotte, anexo sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadação ou outro.	9		
	Em partes de edificações: candidatos residentes em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro.	6		
	Com edificações: candidatos que habitam em casa arrendada, casa de função, casa emprestada, casa ocupada ou outra.	0		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação: candidatos sem qualquer tipo de habitação, por perda de alojamento por derrocada, decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, separação ou divórcio, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua	10	1	

A T A Nº.22/2022

	permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.			
	Falta de condições de habitabilidade / salubridade: candidatos cujo alojamento se encontre em risco de ruína, ou não possuam instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.	8		
	Desadequação do alojamento por limitações de mobilidade: candidatos com comprovada doença crónica ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, que condiciona a acessibilidade e/ou a utilização do alojamento.	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de residência no concelho	Mais de 5 anos	3	0,3	
	Entre 3 e 5 anos	1		
	Até 3 anos	0		
Tempo de residência na habitação	Mais de 3 anos	3	0,3	
	Entre 1 e 3 anos	1		
	Até 1 ano	0		
Tipo de família	Monoparental com menores ou 3 ou mais dependentes: agregados monoparentais constituídos por menores que vivam em economia familiar com um único parente ou afim em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2.º grau.	8	0,7	
	Sem núcleo, só com 1 pessoa com pelo menos 65 anos de idade: famílias sem núcleo só com uma pessoa com idade igual ou superior a 65 anos.	6		

A T A Nº.22/2022

	Numerosas: agregados constituídos por progenitores e 3 ou mais filhos dependentes	6		
	Com núcleo, tipo casal, com média de idade igual ou superior a 65 anos de idade: famílias com núcleo tipo casal cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.	4		
	Sem núcleo, com mais de 1 pessoa, com média de idade igual ou superior a 65 anos de idade: famílias constituídas por dois elementos cuja média de idades seja igual ou superior a 65 anos.	4		
	Outros tipos: famílias que integram outros tipos de agregados não são pontuadas por se considerarem situações de menor vulnerabilidade, com maior capacidade de resolução do seu problema habitacional.	0		
Estado de conservação da habitação atual	Casa degradada, sem qualquer possibilidade de recuperação	10	3	
	Casa com necessidade de grande intervenção ao nível dos telhados, portas, canalizações	5		
	Casa com necessidade de pequenas intervenções ao nível de pintura, tetos, portas, janelas.	1		
	Não necessita de reparações	0		
Número de elementos com deficiência ou doença crónica comprovada	2 ou mais	12	1,6	
	1	8		
	0	0		
Número de elementos com pelo menos 60% de	2 ou mais	8	0,7	
	1	6		

A T A Nº.22/2022

incapacidade	0	0		
Número de elementos com idade ativa, com incapacidade para o trabalho	2 ou mais	6	0,7	
	1	4		
	0	0		
Situações especiais	Agregados familiares com processos de insolvência	3	0,5	
	Agregados familiares com a habitação penhorada	1		
	Agregados familiares com ações de despejo	2		
Situações de risco	4 ou mais menores em risco acompanhados pela CPCJ	3	1	
	2 ou 3 menores em risco acompanhados pela CPCJ	2		
	1 menor em risco acompanhados pela CPC	1		
	Vítimas de violência doméstica a residir em Casa Abrigo e com processo judicial em curso	2		
Taxa de Esforço: relação renda da habitação atual face aos rendimentos do agregado familiar	Superior a 30%	9	2,5	
	De 20,01% a 30%	6		
	De 14,01% a 20%	3		
	Até 14%	0		
Escalões de Rendimento per capita em função do IAS*	0% - 20%	25	3,5	
	20,01 – 40%	20		
	40,01% – 60%	15		
	60,01% – 80%	10		
	80,01% 100%	5		
	Superior a 100%	0		

(*) Na análise da situação económica do agregado familiar considera-se como base o rendimento per

A T A Nº.22/2022

capita, o qual se define na relação entre o Rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar.

Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, o rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente (alínea d) do número 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio)

Rendimento per capita mensal = [Rendimento Mensal Corrigido: N.º de elementos do agregado]

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS, através da aplicação da seguinte fórmula: [Rendimento per capita x 100 %]: IAS”. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de regulamento, a sua publicação para recolha de sugestões pelo prazo de 30 dias úteis; a nomeação da Dra. Manuela Andrade como gestora do procedimento e caso não sejam apresentadas sugestões a sua remessa à Assembleia Municipal para aprovação. _____

PONTO 8 – PROPOSTA DE NORMAS PARA O CONCURSO “MONTRAS DE NATAL” – Acerca do assunto do assunto foram presentes as normas que se transcrevem para todos os efeitos legais:

“NORMAS CONCURSO “MONTRAS DE NATAL”

Este Concurso visa impulsionar o envolvimento dos empresários e comerciantes do comércio local numa tradição cultural com o objetivo comum de dinamizar e revitalizar o comércio, através da promoção das manifestações artísticas e do estímulo do espírito criativo. A ação é promovida pela Associação Empresarial de Viana do Castelo, contribuinte n.º 501 141 731 com Polo em Valença na Avenida Miguel Dantas Edifício Status Bloco B 1.º andar loja 42, com a parceria da Camara Municipal de Valença.

Este Concurso é promovido nos seguintes termos e condições:

A T A Nº.22/2022

Objeto e fim

1. Através do presente documento são estabelecidos os termos e condições a que deve obedecer o Concurso “Montras de Natal” alusivo à época natalícia no concelho de Valença.
2. Através do presente concurso pretende-se promover e perpetuar a tradição de decorar as montras com símbolos alusivos às festas natalícias, que tem por fim o envolvimento dos empresários e comerciantes do comércio local com o objetivo comum de dinamizar e revitalizar o comércio através da promoção de manifestações artísticas e do estímulo do espírito criativo.

2.º

Tema

Para a decoração das montras deverão ser escolhidos motivos natalícios, sendo que a inclusão de presépios será um fator preferencial no ato de avaliação.

3.º

Inscrição

1. São admitidas a concurso todos os estabelecimentos do comércio local em Valença desde que:
 - a) Se encontre aberto ao público, com atividade em funcionamento;
 - b) Possua montra visível ao público.

A inscrição é gratuita e deve ser efetuada mediante preenchimento da FICHA DE INSCRIÇÃO disponibilizada pela AEVC ou a quando da sua divulgação ou por email: valenca@aevc.pt até dia 30 de Novembro de 2022.

4.º

Período do concurso

O concurso decorrerá de 1 de Dezembro de 2022 a 8 de Janeiro de 2023.

5.º

Avaliação das montras

1. O processo de avaliação será efetuado através de um júri constituído por:
 - Um elemento da Câmara Municipal de Valença;
 - Um elemento da AEVC;
 - Um elemento da área das artes e design.
2. O júri avaliará numa escala de 0 a 20 pontos, cada um dos seguintes critérios de apreciação/avaliação:
 - a) Respeito pelo Tema;

A T A Nº.22/2022

- b) Harmonia e Estética do Conjunto;
- c) Originalidade;
- d) Criatividade;

6.º

Promoção do Concurso

1. Cada concorrente irá receber um dístico identificativo, que deve colocar na sua montra em local visível;
2. No período em que decorre o concurso (1 de Dezembro de 2022 e 8 de janeiro de 2023) o júri irá visitar as montras aderentes para avaliação.
3. Até ao fim da atividade, cada participante deverá enviar para o email: valenca@aevc.pt um máximo de quatro fotografias da sua montra.

7.º

Prémios

1. Serão atribuídos três prémios, na categoria de 1.º Lugar, 2.º Lugar e 3.º Lugar, nomeadamente:
 - a) 1º Lugar - 150€ (cento e cinquenta euros);
 - b) 2º Lugar – 100€ (setenta e cinco euros);
 - c) 3º Lugar – 50€ (cinquenta euros).
2. Os prémios serão atribuídos em formato voucher:
 - a) 1º Lugar - 150€ (cento e cinquenta euros) receberá 6 vouchers no valor de 25€ cada um.
 - b) 2º Lugar – 100€ (setenta e cinco euros) receberá 4 vouchers no valor de 25€ cada um.
 - c) 3º Lugar – 50€ (cinquenta euros) receberá 2 vouchers no valor de 25€ cada um.
3. Os vouchers só poderão ser descontados nas lojas aderentes às iniciativas “Valença é Natal” e/ou “Montras de Natal”.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar as transcritas normas. _____

PONTO 9 – PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VALENÇA E A ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA VERDOEJENSE – Acerca do

assunto foi presente o protocolo que se transcreve para todos os efeitos legais:

“PROPOSTA DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VALENÇA E A ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA VERDOEJENSE

Considerando que:

A Associação Desportiva Verdoejense encontra-se a desenvolver projetos na área do atletismo, cujo

A T A Nº.22/2022

objetivo é, não só a vertente desportiva, mas também contribuir de forma positiva para o crescimento dos jovens;

O apoio material a conceder evitará um encargo adicional para a Associação, assim como, para os encarregados de educação dos atletas, servindo de incentivo para a prática desportiva dos jovens, considerando todos os benefícios que a prática desportiva tem na saúde e bem-estar da população;

O Município de Valença não dispõe de um centro de atletismo onde os atletas possam praticar a atividade;

Considerando, ainda, que compete à Câmara Municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, recreativa ou outras de interesse para a promoção da saúde, nos termos da alínea u) do n.º1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

Entre:

O **MUNICÍPIO DE VALENÇA**, pessoa coletiva n.º 506 728 897, com sede na Praça da Republica, representado por José Manuel Vaz Carpinteira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, adiante designado por MV;

e

A **ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA VERDOEJENSE**, pessoa coletiva n.º 501 960 643, com sede no Lugar da Devesa, freguesia de Verdoejo, representada por André de Salvador Fernandes na qualidade de presidente da Direção, adiante designado por Associação;

É celebrado o presente protocolo de colaboração que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula primeira

O presente protocolo tem por objetivo definir um mecanismo que estimule o desenvolvimento do atletismo no Município de Valença, especialmente dedicado aos escalões de formação.

Cláusula segunda

O MV obriga-se a conceder transporte aos atletas da Associação, três vezes por semana, para o Centro de Atletismo de Vila Nova de Cerveira para os treinos.

Cláusula terceira

Nas provas desportivas ou qualquer outra atividade em que os atletas da Associação participem, esta compromete-se a que o equipamento desportivo usado contenha mensagens alusivas ao Município de Valença.

Cláusula quarta

O presente protocolo produz efeitos a partir da data da sua assinatura e por um período de 1 ano (um),

A T A Nº.22/2022

renovando-se por iguais períodos se não for denunciado com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula quinta

Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente protocolo serão resolvidas em comum pelas partes.

O presente protocolo é assinado pelas partes em dois exemplares, ambos valendo como originais, sendo um exemplar entregue a cada uma delas.

Valença,

Pelo Município de Valença, (José Manuel Vaz Carpinteira) Pela Associação Desportiva Verdoejense, (André de Salvador Fernandes)”. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o transcrito protocolo. _____

PONTO 10 – PROGRAMA DE APOIO À REDUÇÃO TARIFÁRIA – PART – REFORÇO DE VERBA – Acerca do assunto foi presente a informação da técnica responsável pelo transporte e mobilidade – saída interna n.º 2499/2022 – a informar da necessidade de reforçar a verba do PART até ao mês de dezembro do corrente ano devido aumento da adesão ao transporte. _____

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar um reforço de 1.500€ (mil e quinhentos euros) até ao final do corrente ano. _____

PONTO 11 – DELIBERAÇÕES DIVERSAS:

A) RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA – A Câmara Municipal tomou conhecimento do resumo diário de Tesouraria do dia 25 de novembro corrente: 2.436.579,08€ (dois milhões quatrocentos e trinta e seis mil quinhentos e setenta e nove euros e oito cêntimos). _____

B) DESPACHOS PROFERIDOS PELO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL E PELOS VEREADORES MEDIANTE DELEGAÇÃO E SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS – “Ciente”. _____

C) SUBSÍDIOS E TRANSFERÊNCIAS – A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a concessão dos seguintes subsídios:

A T A Nº.22/2022

À Cáritas Diocesana de Viana do Castelo – Núcleo de Valença um apoio extraordinário de 5.000€ (cinco mil euros), procedendo-se à celebração de uma adenda ao protocolo de colaboração aprovado na reunião de câmara de 24 de fevereiro do corrente ano. À Associação Empresarial de Viana do Castelo um subsídio de 2.808,00€ (dois mil oitocentos e oito euros) para apoio nos concursos “Valença é Natal 2022” e “Montras de Natal 2022”. _____

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO: Neste período interveio o Sr. Armando Fernandes, Presidente da Junta de Freguesia de Ganfei, para se congratular com o apoio ao investimento às Freguesias referindo, no entanto, que as freguesias são diferentes quer em termos de área, população e necessidades. _____

O Sr. Presidente respondeu estar consciente dessa realidade e por isso é que, além do apoio direto concedido ao investimento nas Freguesias, a Câmara Municipal também investirá nas freguesias de acordo com o plano de atividades. _____

PONTO 12 – APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA – Nos termos do n.º 3 do artigo 57º do Anexo I, aprovada pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a ata desta reunião, em minuta, para surtir efeitos imediatos, sendo a mesma lida e achada conforme e seguidamente assinada pelo Sr. Presidente da Câmara e pela secretária da presente reunião. _____

Terminados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião pelas doze horas, para constar, se lavrou a presente ata composta por oitenta e uma páginas. _____

O Presidente da Câmara Municipal

José Manuel Vaz Carpinteira