

Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 01 de julho de 2015, foi determinada a renovação da comissão de serviço por mais 3 anos, de José Carlos Nabais Correia, no cargo de direção intermédia de 2.º Grau, Chefe da Divisão de Projeto e Obras, com efeitos a 03 de setembro de 2015.

16 de outubro de 2015. — A Chefe de Divisão (no uso de competência subdelegada, conforme Despacho n.º 02/DAF/2015, de 23 de setembro), *Anabela Duarte Cardoso*.

309040818

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

Regulamento n.º 759/2015

Regulamento Municipal de Apoio Social ao Arrendamento

Torna-se público, para cumprimento do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que, após consulta pública, a Assembleia Municipal de S. João da Madeira reunida a 29 de setembro de 2015 (4.ª reunião da sessão ordinária iniciada em 7 de setembro de 2015), aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, o Regulamento Municipal de Apoio Social ao Arrendamento, cujo texto se publica em anexo.

A Constituição da República Portuguesa consagra como um direito fundamental o acesso a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade da família (artigo 65.º, n.º 1 da Constituição da República Portuguesa). O Município reconhece também a importância fulcral do acesso das famílias a uma habitação como um dos fatores mais importantes para a qualidade de vida dos seus municípios.

A Câmara Municipal de S. João da Madeira tem vindo a assumir no quadro das suas competências, nomeadamente através dos fogos de que dispõe de habitação social, uma política de habitação social que visa garantir habitação às famílias mais necessitadas.

A oferta de habitação de cariz social, revela-se na atual conjuntura, insuficiente face às necessidades dos cidadãos, que por razões sociais e económicas, não conseguem manter as suas habitações comprometendo o normal funcionamento e desenvolvimento de algumas famílias. Efetivamente, não obstante S. João da Madeira ser dos concelhos do país com mais habitação social, quer em termos absolutos, quer em termos relativos à população residente, assiste-se a escassez de habitação disponível, sobretudo das tipologias de menor dimensão.

Estando esta resposta social esgotada e não se perspetivando novas construções de habitação, será necessária uma nova intervenção social de apoio às famílias para que consigam habitação num contexto de mercado regular de arrendamento urbano.

Pretende-se assim com este regulamento, estabelecer as regras de atribuição de apoio ao arrendamento a conceder pelo Município às famílias mais vulneráveis, como uma medida de caráter social relevante para a igualdade de acesso a direitos fundamentais como se constitui o direito a habitação para os cidadão e famílias.

O presente Regulamento atende ao estabelecido no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e no articulado das alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito de Aplicação

O presente regulamento define e regula os requisitos de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações no mercado privado a conceder pelo Município de S. João da Madeira, destinando-se a famílias e indivíduos em situação de comprovada vulnerabilidade social e definindo os procedimentos de execução deste programa municipal, como resposta alternativa à habitação social, minimizando progressivamente as dificuldades de acesso à habitação consagrada como direito fundamental na Constituição da República Portuguesa.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente regulamento considera-se:

a) “Agregado Familiar” — o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de 2 anos em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau, parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral, adotantes e tutelados pelo arrendatário ou qualquer

dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

b) “Dependente” — o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

c) “Deficiente” — a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.

d) “Rendimento Mensal Bruto” — o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais líquidos auferidos pela pessoa ou, no caso do agregado familiar, por todos os seus membros, por referência ao mês anterior ao da entrega da candidatura e sem dedução de quaisquer encargos ou bonificações, excetuando-se as prestações familiares e bolsas de estudo;

e) “Rendimento Mensal Corrigido” — Montante que resulta da subtração de encargos familiares e deduções específicas aos rendimentos mensal bruto;

f) “Renda” — o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o apoio respeite;

g) “Plano de Inserção” — o conjunto articulado e coerente de ações estabelecidas de acordo com as características, competências e condições do agregado familiar beneficiário do apoio, acordado entre este e o técnico responsável pelo acompanhamento, que promova a criação de condições necessárias à gradual autonomia, com vista à plana integração social;

h) “Dispensa do Plano de Inserção” — o procedimento aplicável a quem tenha uma situação pessoal ou familiar que não implique um processo de inserção social ou que já tenha um programa celebrado no âmbito de outras medidas de apoio social.

Artigo 3.º

Condições de Acesso

1 — As condições de acesso ao presente apoio são:

a) Residir em regime de permanência, por parte do candidato, na área do Município há pelo menos dois anos e encontrar-se recenseado;

b) O Candidato individual ou o agregado familiar não possuírem qualquer bem imóvel destinado à habitação ou rendimentos de capitais;

c) Ser arrendatário de fogo que não integra o parque de habitação social do Município;

d) O valor da renda não exceder a renda máxima admitida por NUTS III, fixado por portaria governamental;

e) Ter um rendimento per capita igual ou inferior a 50 % do valor do IAS;

2 — O acesso à medida de apoio social plasmada no presente regulamento terá sempre um carácter subsidiário, assumirá um carácter temporário e conter-se-á nos limites das respostas àquelas situações que não encontrem eco na legislação aplicável em vigor para o setor;

3 — Ficam excluídos para efeitos da atribuição do apoio, nos termos do presente regulamento, os arrendatários que tenham como senhorio parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral.

Artigo 4.º

Instrução Processual

1 — O processo de candidatura ao apoio objeto do presente regulamento deve ser instruído com os seguintes documentos:

a) Formulário próprio disponibilizado pelos serviços municipais;

b) Documento de identificação de todos os elementos do agregado familiar;

c) Histórico contributivo da segurança social de todos os elementos do agregado familiar;

d) Declaração de bens das Finanças onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar;

e) No caso dos menores sob tutela judicial, deverá ser entregue documento comprovativo da decisão judicial ou da regulação das responsabilidades judiciais;

f) Declaração anual do IRS do último ano e respetiva Nota de Liquidação;

g) Comprovativo do rendimento mensal (vencimentos, subsídio de desemprego, baixa médica, rendimento social de inserção, pensões, bolsas de formação) de todos os elementos do agregado familiar;

h) Comprovativo da inscrição no IEFP de todos os elementos maiores de 18 anos que se encontrem em situação de desemprego;

i) Contrato de arrendamento em vigor ou contrato de arrendamento que pretende outorgar no caso de poder beneficiar do presente programa de apoio;

j) Licença de habitabilidade atualizada do prédio objeto do arrendamento

2 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares com vista à instrução ou atualização dos respetivos processos, bem como proceder à realização de visitas domiciliárias no sentido de confirmar informações prestadas.

Artigo 5.º

Racional para cálculo do apoio

O apoio social ao arrendamento é entendido como uma alternativa e complemento à construção e disponibilização de habitação social.

A atribuição do subsídio ao arrendamento não deve, no entanto, depender diretamente da renda contratada pelo beneficiário no mercado de arrendamento, mas sim de uma renda padrão por tipologia que importa definir anualmente.

A determinação anual da renda padrão é efetuada em função de áreas padrão por tipologia e dos custos de investimento e exploração de habitação, em que o município incorreria no caso de construção de habitação.

O subsídio ao arrendamento é então calculado aplicando à renda padrão uma taxa de esforço obtida pelo rácio entre esta e a renda padrão e o rendimento médio corrigido do agregado.

Artigo 6.º

Tipologias, áreas respetivas e ocupação

1 — Importa definir áreas padrão por tipologia das habitações, tendo em conta as áreas das habitações detidas pelo município, bem como determinar as respetivas ocupações mínimas e máximas, conforme tabela abaixo:

| Tipologia | T1 | T2 | T3 | T4 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Área Padrão da Tipologia, m ² | 55 | 70 | 90 | 105 |
| Pax | 1 a 2 | 3 a 4 | 4 a 5 | 5 a 7 |

2 — Não serão subsidiados agregados instalados em habitações que superem a ocupação máxima definida para a tipologia.

3 — O cálculo do subsídio terá por base a tipologia efetivamente ocupada pelo agregado, mas terá em conta os limites de ocupação definidos para cada tipologia, usando no entanto o cálculo mais favorável.

Artigo 7.º

Cálculo do apoio

O montante do apoio a atribuir resulta do coeficiente entre a Taxa de Esforço e a Renda Padrão, pela aplicação das seguintes fórmulas: 1 — CCHS — Custo de Construção de Habitação Social considerado, é o definido anualmente pelo do Ministério da Tutela.

2 — CMHS — Custo Mensal da Habitação Social, é o resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$CMHS = CCHS \times (EUR6M + OT10 + 2,5)/100 \times (1/12)$$

sendo,

CMHS — Custo Mensal Habitação Social, €/m²

CCHS — Custo de Construção de Habitação Social, €/m²

EUR6M — Taxa Euribor a 6 meses, no início do ano, %

OT10 — taxa das Obrigações do Tesouro a 10 anos, no início do ano, %

2,5 — taxa que incorpora a desvalorização anual do imóvel e os seus custos de manutenção anuais, %

3 — RP — Renda Padrão, é calculada para cada tipologia através da seguinte fórmula:

$$RP = CMHS * \text{Área Padrão da Tipologia em que,}$$

RP — Renda Padrão em €

Área Padrão da Tipologia tal como definida no Artigo 6.º, m²

4 — RMCA — Rendimento Mensal Corrigido do Agregado, é o que resulta das orientações constantes no Decreto-Lei n.º 70/2010, de

16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e dos fatores de correção constantes na tabela:

Rendimento Mensal Corrigido do Agregado

| Valor a deduzir ao RMB | Situações a considerar |
|----------------------------|---|
| 1/10 do valor do IAS . . . | Por cada dependente. |
| 1/10 do valor do IAS . . . | Por cada elemento com 65 anos ou mais anos. |
| 1/10 do valor do IAS . . . | Família Monoparental. |
| 1/10 do valor do IAS . . . | Por cada portador de deficiência ou doente crónico. |

5 — TE — Taxa de Esforço, é calculado por aplicação da seguinte fórmula:

$$TE = RP/RMCA$$

O valor máximo admitido para a TE é de 1.

6 — O cálculo do subsídio, em euros, é efetuado por aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Subsídio} = TE * RP$$

7 — Exemplo:

Para 2015 temos os seguintes valores:

CCHS — Custo de Construção de Habitação Social = 603,00 €/m²

EUR6M — Taxa Euribor a 6 meses, no início do ano = 0,169 %

OT10 — Obrigações do Tesouro a 10 anos, no início do ano = 2,69 %

Assim, aplicando a fórmula do n.º 2:

$$CMHS = CCHS \times (EUR6M + OT10 + 2,5)/100 \times (1/12)$$

obtém-se,

CMHS, Custo Mensal Habitação Social = 2,69 €/m²

Por exemplo, para uma tipologia T3, cuja área padrão definida no n.º 3 é de 90 m², apura-se a renda padrão aplicando a fórmula do n.º 4:

RP = CMHS * Área da tipologia obtém-se,

RP, Renda Padrão = 242,10 €

Admitindo, a título de exemplo, um Rendimento Mensal Corrigido do Agregado — RMCA — de 500,00 €, apura-se uma Taxa de Esforço de TE = RP/RMC = 0,484

Pelo que então o subsídio é de:

$$\text{Subsídio} = TE * RP = 117,18 \text{ €}$$

Artigo 8.º

Atribuição

1 — O apoio ao arrendamento efetiva-se pelo período de 12 meses, sendo a situação socioeconómica periodicamente reavaliada, dependendo dessa reapreciação a manutenção do apoio.

2 — O apoio ao arrendamento tem um limite máximo de 5 semestres por agregado familiar.

3 — O número total de agregados familiares a apoiar dependente da afetação de verbas anualmente definidas para o programa, pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Competência de Atribuição e Resolução

A atribuição do apoio, bem como a resolução de apoio atribuído, são da competência do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, mediante proposta dos serviços técnicos competentes.

Artigo 10.º

Publicitação e Comunicações

A abertura de candidaturas ao programa e os resultados serão publicitados no sítio da internet da Câmara e/ou em edital.

Artigo 11.º

Exclusão

A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, no âmbito

ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição do apoio constante no presente regulamento, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento do apoio, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação no *Diário da República*.

30 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Oliveira Figueiredo*.

209042535

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Aviso n.º 12726/2015

Faz-se público que, em cumprimento do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão, na sua reunião ordinária realizada em 9 de outubro de 2015, deliberou aprovar por maioria o “Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas”, após deliberação da Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada em 17 de setembro de 2015, decorrido o prazo de consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, para apresentação de propostas de correção, alteração ou inovação.

Cumpridas todas as formalidades legais, a seguir se publica o citado Código Regulamentar que entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

14 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo Alexandre Matos Cunha, Dr.*

Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas

Preâmbulo

Considerando que o Código Regulamentar de Atividades Particulares, Espaço Público e Urbanização, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 138, de 18 de julho de 2012, trouxe uma nova dinâmica à regulamentação municipal, com claras vantagens na sua determinação e aplicação, facilitando a consulta e o conhecimento das suas normas pelos interessados;

Considerando que atentas as alterações que ocorreram na legislação habilitante, em particular, as decorrentes da iniciativa de simplificação e agilização dos regimes de licenciamento e de condicionamentos prévios ao acesso e ao exercício de atividades, nomeadamente em sede de urbanização e edificação, alojamentos locais, máquinas de jogos, transporte público de aluguer em veículos automóveis ligeiros de passageiros e, mais recentemente, ao nível do regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração e regimes conexos, como a utilização do espaço público e horário de funcionamento, importa adequar as suas normas às novas disposições legais.

O presente Código é constituído por seis livros. O Livro I trata dos princípios gerais e disposições comuns a todos os procedimentos previstos no Código, onde se teve a preocupação de harmonizar regras, que já se encontram em harmonia com o novo Código de Procedimento Administrativo. O Livro II regulamenta a matéria de urbanização, edificação, toponímia e numeração de edifícios. Neste Livro destaca-se como mais significativas as alterações e ou introdução de um procedimento atinente à legalização de operações urbanísticas realizadas sem o necessário controlo prévio, que pressupõe a revogação da deliberação da Câmara Municipal de 06 de março de 2014, já que, de acordo com o novo regime pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível, desde que se verifique terem sido cumpridas as vigentes à data da sua realização. Para uma maior eficácia da fiscalização, introduziu-se ainda a exigência de comunicação do início da realização de operações urbanísticas isentas de controlo prévio por parte da Câmara Municipal, sob pena de procedimento contraordenacional. O Livro III, versa sobre as utilizações do domínio público e trata da matéria do denominado Licenciamento Zero, que recentemente sofreu alterações ao nível dos procedimentos. Assim, a comunicação prévia com prazo foi substituída pelo procedimento de autorização, que é mais preciso, uma vez que, nesta situação a ocupação por ser diferente do previamente estabelecido carece de um ato por parte da Administração. Em matéria de trânsito e estacionamento reforçou-se a regulamentação ao nível do procedimento interno de remoção e depósito de veículos. O Livro IV trata do

exercício de várias atividades de iniciativa privada, que foram também elas objeto de várias alterações legislativas, motivadas pelo propósito de uniformização de procedimentos e conceitos, modernização e simplificação administrativas, concretizadas na desmaterialização dos procedimentos administrativos e na centralização da submissão de pedidos e comunicações no Balcão Único Eletrónico, que integra o Balcão do Empreendedor. De entre as inovações verificadas nas matérias sobre que versa este Livro, destaca-se as introduzidas no regime de horário de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços (Título I), com a liberalização de horário de funcionamento dos estabelecimentos. Sem prejuízo da competência atribuída às câmaras municipais para restringir os períodos de funcionamento, atendendo a critérios relacionados com a segurança e proteção da qualidade de vida dos cidadãos, da legislação laboral e do ruído, os estabelecimentos passam a ter um horário de funcionamento livre. Foi também eliminada a exigência de proceder à comunicação do horário de funcionamento, bem como as suas alterações, sem prejuízo do dever de afixação do horário de funcionamento em local bem visível do exterior do estabelecimento. No Livro V encontram-se as normas relativas à fiscalização e sanção de infrações e, por fim, o Livro VI estabelece as disposições finais, onde se encontra a norma genérica de delegação de competência.

Considerando que o presente Código mantém a estrutura do anterior, de outros códigos e regulamentos publicados pela Câmara Municipal, a fim de promover a estabilidade das normas de âmbito municipal e de natureza regulamentar, sem prejuízo das inovações introduzidas motivadas pelas alterações legislativas verificadas;

Considerando que a prossecução das competências da Câmara Municipal, atento o interesse público subjacente, de acordo com o princípio da proporcionalidade, não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, podendo as medidas implementadas ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações, visando a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais;

Considerando a emergência de novos quadros normativos e legais sobre matérias abrangidas pelo Código Regulamentar de Atividades Particulares, Espaço Público e Urbanização, a natural evolução da orgânica municipal e das opções políticas incidentes sobre cada uma das matérias, conduziram à decisão de criação de um novo Código Regulamentar Municipal e da concomitante obrigatoriedade de reformulação e atualização dos documentos anteriores.

Considerando que ao longo dos anos, a evolução que se tem vindo a verificar na prática municipal e a reflexão construtiva que sobre a mesma tem vindo a ser feita internamente, implicam que se simplifiquem procedimentos internos, se atualizem requerimentos e valores de taxas, se afinem as fórmulas de cálculo de algumas delas e se determine com maior precisão as situações em que se justifica ou pode justificar-se a dispensa ou redução de taxas;

Considerando assim, apesar do primeiro passo que foi dado com a aprovação do diploma regulamentar em vigor, quer na vertente mais administrativa da intervenção municipal, quer na vertente urbanística, sendo que em ambos os casos se esteve ante trabalhos de grande rigor, objetividade e adequação entre o ordenamento jurídico, a praxis dos serviços e a realidade social, a verdade é que a modernização administrativa, a simplificação de procedimentos traduzidas numa constelação nem sempre feliz de opções legislativas obriga a que os municípios tenham de estar hoje em dia permanentemente disponíveis para uma gestão dinâmica das suas opções regulamentares;

Considerando este quadro, procurou-se que a definição das regras previstas no novo diploma regulamentar, atento o princípio da proporcionalidade, por um lado, e o princípio da boa administração, por outro lado, não ultrapasse o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, foi promovida a audição das forças de segurança com jurisdição no Concelho (GNR, PSP e PM), do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria, Hotelaria, Turismo, Restaurantes e Similares do Norte, da Associação de Consumidores de Portugal (ACOP), da Associação Comercial e Industrial de Vila Nova de Famalicão (ACIF), da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor (DECO), da Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP) e das juntas de freguesia;

Considerando as disposições legais que regulamentam o procedimento do regulamento administrativo previstas no Código do Procedimento Administrativo, nos termos e para efeitos do artigo 101.º, foi realizada consulta pública mediante Aviso n.º 6181/2015 publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 108, de 04 de junho de 2015;

Considerando tudo isto, é aprovado o Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas, doravante designado por Código, ao abrigo das seguintes normas habilitantes: n.º 7,