



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

EDITAL

LUÍS FILIPE ARAÚJO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

Torna público, nos termos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 02 de junho de 2026, deliberou aprovar o projeto de alteração do “Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Público do Município de Gondomar”.

Mais torna público, em cumprimento da mesma deliberação e nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45/2015, de 7 de janeiro, que se submete o referido projeto de regulamento a consulta pública, por um prazo de 30 dias, a contar da data da publicação do respetivo aviso no Diário da República, podendo o mesmo ser consultado, na íntegra, na página eletrónica do Município de Gondomar, em www.cm-gondomar.pt e nas Juntas de Freguesia do Município.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Gondomar, 03 de junho de 2026.

O Presidente da Câmara,

(Luís Filipe Araújo)



GONDOMAR

é o seu

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública



ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE GONDOMAR

NOTA JUSTIFICATIVA

Decorridos quatro anos desde a publicação do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Público do Município de Gondomar, publicado no Diário da República, II Série, n.º 34, de 17 de fevereiro de 2022, mediante o Aviso (extrato) n.º 3320/2022, torna-se premente proceder à atualização e aperfeiçoamento do quadro normativo atualmente em vigor, garantindo uma maior adequação às necessidades sociais, urbanísticas e administrativas que resultam da evolução das políticas locais de habitação e das orientações legais aplicáveis.

Desde a aprovação do Regulamento atualmente vigente, têm-se verificado novas dinâmicas sociais, económicas e habitacionais, bem como alterações legislativas que exigem a revisão de determinados procedimentos e critérios de acesso, gestão e acompanhamento das habitações integradas no património municipal.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que estabelece o Regime do Arrendamento Apoiado, continua a constituir o principal enquadramento normativo, impondo aos municípios a adoção de mecanismos claros, objetivos e transparentes no que respeita à atribuição, manutenção e cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Importa, assim, assegurar que o Regulamento municipal reflita de forma rigorosa os princípios da equidade, proporcionalidade e justiça social, garantindo a adequada ponderação entre os rendimentos dos agregados familiares e as rendas praticadas, bem como a promoção de uma gestão eficiente, ativa e preventiva do parque habitacional público.

A habitação pública é uma das possíveis respostas dos poderes públicos perante a incapacidade do mercado imobiliário privado de satisfazer todas as necessidades de habitação e de garantir a todos o acesso a uma habitação digna, a um preço/renda adequado aos rendimentos dos munícipes.

A preocupação pública pelas famílias sem acesso ao mercado privado de habitação tem sido um dos elementos fundadores das políticas de habitação.



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

A presente proposta de revisão do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Público do Município de Gondomar pretende introduzir um conjunto de alterações que visam modernizar, clarificar e reforçar a eficiência dos procedimentos administrativos, bem como integrar novas definições, conceitos e mecanismos que melhor respondam às exigências atuais das políticas públicas de habitação.

A experiência acumulada pela Divisão de Habitação Pública evidenciou a necessidade de atualizar e otimizar determinados procedimentos, assegurando maior transparência, previsibilidade e rapidez na tramitação dos processos.

As alterações agora propostas têm como principais objetivos: clarificar e atualizar procedimentos administrativos, reforçando a transparência e uniformidade na tramitação dos processos; adequar os critérios de acesso e seleção à realidade socioeconómica atual dos munícipes; promover uma gestão mais eficiente e sustentável das habitações municipais, prevenindo situações de degradação do edificado e reforçando os deveres dos arrendatários; harmonizar o Regulamento com a legislação vigente, garantindo a sua conformidade com as orientações legais nacionais aplicáveis ao arrendamento apoiado e à gestão do parque habitacional público e reforçar mecanismos de acompanhamento social como instrumento de inclusão, estabilidade habitacional e prevenção de situações de risco.

Do ponto de vista dos encargos financeiros, as alterações propostas não implicam custos adicionais significativos para o Município, uma vez que assentam, essencialmente, na reorganização e clarificação de disposições regulamentares já existentes, bem como na melhoria de procedimentos internos assegurados pelos recursos humanos disponíveis na Divisão de Habitação Pública.

A revisão do Regulamento permitirá reforçar a eficácia da intervenção municipal no domínio da habitação pública, promovendo o bem-estar das famílias, a correta utilização do património público e a salvaguarda do interesse coletivo. Neste sentido, considera-se plenamente justificada a aprovação das presentes alterações.

As alterações sugeridas visam dotar o Município de Gondomar de um regulamento mais moderno adequado, eficaz e alinhado com as práticas contemporâneas de gestão habitacional pública. A atualização dos procedimentos administrativos e a integração de novos conceitos normativos reforçam a transparência, a equidade e a eficiência, contribuindo para uma gestão mais justa e sustentável do parque habitacional municipal.



GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Assim considerando a autonomia normativa das autarquias locais, o poder regulamentar que detêm, previsto na Constituição da República Portuguesa (n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º) e as competências previstas nas alíneas k) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º - do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e sucessivas alterações, bem como o disposto na Lei 32/2016, de 24 de agosto, que procede à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decreto- Lei n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio, no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, cumprindo o determinado nos artigos 98.º, 99.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, é elaborado o presente projeto de alteração de regulamento, que se submeterá à apreciação do Executivo Municipal e aprovação da Assembleia Municipal, seguindo-se os ulteriores trâmites.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

LEIS HABILITANTES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

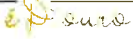
ARTIGO 1.º

LEIS HABILITANTES

Este regulamento tem como leis habilitantes o n.º 1 do artigo 65, o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; o Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual; o Código Civil, na sua redação atual, a Lei 7/2001, de 11 de maio e a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, abreviadamente designada por LAA.



GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

ARTIGO 2º

OBJETO

1. O presente Regulamento estabelece o regime aplicável à gestão do parque habitacional, de que o Município de Gondomar é detentor, destinado ao regime de arrendamento apoiado para habitação.
2. O regime da renda apoiada, aplica-se a habitações detidas, a qualquer título, pelo Município, que por este sejam arrendadas a agregados familiares carenciados, com rendas calculadas em função dos seus rendimentos.

ARTIGO 3º

ÂMBITO

O presente regulamento aplica-se na área do Município de Gondomar.

ARTIGO 4º

DEFINIÇÕES

Nos termos e para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Candidato: cidadão nacional, ou estrangeiro com título de permanência válido em território português, que seja elemento do agregado familiar, maior de idade, que apresente a candidatura e que seja o efetivo destinatário do apoio a conceder;
- b) Candidatura: o procedimento mediante o qual o candidato requer um pedido de apoio habitacional, preferencialmente através da submissão eletrónica, acompanhada da documentação necessária à respetiva instrução e apreciação;
- c) Agregado familiar: conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo(s) arrendatário(s) e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual:
 - i. Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- iv. Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- v. Adotados e tutelados pelo requerente 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.
- d) Dependente: elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 (vinte e seis) anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- e) Pessoa portadora de deficiência: a pessoa portadora de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- f) Alteração da composição do agregado familiar – Aumento do número de elementos do agregado, quer por via de casamento ou união de facto do titular, quer pelo nascimento de filhos, ou adoção; ou pela contração do agregado, por falecimento e divórcio ou qualquer outra situação que altere a composição do agregado familiar;
- g) Economia comum- pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 4º, do Decreto-Lei nº70/2010, de 16 de junho.
- h) Rendimento mensal líquido (RML) – o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, conforme alínea f) artigo 3.º da LAA.
- i) Rendimento mensal corrigido (RMC) – rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas na alínea g) do artigo 3.º da LAA.
- j) Fator de capitação: percentagem fixada na LAA, em função do número de pessoas do agregado familiar;
- k) Indexante dos Apoios Sociais (IAS), conforme disposto na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na versão atualizada, e que corresponde ao montante pecuniário, fixado anualmente por portaria, que constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas para a segurança social.
- l) Núcleo familiar- Conjunto de duas ou mais pessoas pertencentes à mesma família, mantendo uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes, e que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos, ou pai ou mãe com um ou mais filhos.



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- m) Subocupação – Capacidade de alojamento de habitação superior à tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, conforme Anexo II (Adequação da Tipologia) da LAA.
- n) Sobreocupação – capacidade de alojamento de habitação inferior à tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, conforme Anexo II (Adequação da Tipologia) da LAA.
- o) Tipologia adequada – relação entre o número de elementos do agregado familiar e o n.º de quartos, em conformidade com o Anexo II (Adequação da Tipologia) da LAA.;
- p) Residência Permanente: sede da vida doméstica, em que se organizam as atividades correspondentes às necessidades primárias, como a confeção e toma de refeições, o repouso, o lazer, o convívio familiar e social, com carácter permanente, habitual e duradouro.
- q) Carência habitacional – a situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias, caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade e/ou inadequadas à satisfação das suas necessidades e que não apresentem condições económico-financeiras suficientes para arrendar uma habitação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das edificações ou estruturas provisórias em que residiam.
- r) Agregado familiar carenciado – aquele cujo rendimento médio mensal corrigido é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), nos termos da alínea e) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho na redação atual e da alínea g) do artigo 3.º da LAA;
- s) Hierarquização de candidaturas – ordenação da pontuação que avalia as carências a nível habitacional e socioeconómico, classificadas em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos para o efeito;
- t) Renda em regime de arrendamento apoiado – valor devido pela ocupação do fogo, calculada nos termos e para os efeitos previstos na LAA;
- u) Renda máxima – valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos e para os efeitos previstos na LAA;
- v) Situações de emergência – aquelas situações decorrentes de catástrofes naturais, tais como inundações, ruína e incêndios de grandes proporções;



GONDOMAR
e Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

w) Prazo – para efeitos do presente Regulamento, todos os prazos mencionados são contados em dias úteis, a não ser quando expressamente se preveja o contrário. Nessa situação, são contados em dias seguidos, nos termos do calendário gregoriano;

x) Insalubridade – toda e qualquer circunstância ou facto, bem como a conduta e/ou comportamento que coloque em causa a higiene sanitária, a segurança de pessoas e bens, assim como as condições de habitabilidade das habitações e os espaços comuns, designadamente a falta de higiene/limpeza, a acumulação de lixo/pertences, proliferação de pragas;

y) Mau comportamento – Todo o comportamento que coloque em causa a segurança de pessoas e bens e que atente contra a integridade física, emocional, psíquica e segurança dos que residam nas urbanizações municipais, visitas e todos os colaboradores da Câmara Municipal de Gondomar, bem como a violação das regras e deveres dos moradores, constantes no presente regulamento e decorrentes do contrato de arrendamento celebrado.

ARTIGO 5º

EXCLUSÕES

Ficam excluídos do presente Regulamento:

- a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou a projetos transitórios especiais, assim como aquelas que visam assegurar os alojamentos temporários sem cariz social;
- b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transicional, expropriativo ou outro de natureza ou com propósito semelhante;
- c) Os prédios, frações e espaços identificados na alínea anterior ficarão sujeitos ao regime específico para a sua ocupação.

CAPÍTULO II

ACESSO E ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

SECÇÃO I

ACESSO

ARTIGO 6º

CONDIÇÕES DE ACESSO

1. Podem candidatar-se à atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, maiores de 18 anos, e que reúnam os demais requisitos exigíveis nos termos do presente regulamento.
2. Os Municípes cujas condições económico-financeiras não sejam suficientes para arrendar uma habitação condigna, no mercado privado, nos termos do descrito na alínea r) do artigo 4º do presente regulamento.
3. Aqueles que não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 9º do presente Regulamento.
4. Os candidatos à atribuição de habitação devem consentir que o Município aceda e proceda à recolha de informações e/ou documentos, com vista à instrução e/ou confirmação dos dados necessários à instrução e à manutenção das candidaturas.
5. Cada agregado familiar só pode apresentar uma candidatura e cada pessoa só pode pertencer a um agregado familiar, exceto dependentes com guarda partilhada.
6. Para além da verificação do cumprimento das condições de acesso previstas nos números anteriores, constituem critérios de admissão dos candidatos a habitação:
 - a) A não colocação voluntária e consciente em situação de carência económica e habitacional nos últimos 2 (dois) anos.
 - b) Não ter sido titular de um contrato de arrendamento apoiado resolvido com fundamento nos factos aludidos no artigo 46.º do presente Regulamento, nos últimos 2 (dois) anos.
7. Sempre que se verifique alteração de morada do candidato(os), deve ser apresentada nova candidatura a atribuição de habitação.

8. As candidaturas já qualificadas podem, a todo o tempo, ser excluídas, caso se verifique a existência, anterior ou posterior ao momento da sua instrução, de algum impedimento previsto no artigo 9.º ou desqualificadas caso se verifique uma aferição imperfeita dos critérios de qualificação previstos no artigo 10.º do presente regulamento.

ARTIGO 6.º A

CONDIÇÃO DE ATRIBUIÇÃO E PERMANÊNCIA

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado terá como pressuposto a grave carência económica e habitacional dos candidatos que não residam ou que não tenham condições objetivas para continuar a residir em habitação digna e adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.
2. Os atos de atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado estão sujeitos à condição de manutenção, pelos inquilinos, de um nível de carência económica e habitacional que não lhes permite recorrer a uma solução própria, adequada e autónoma no mercado de habitação privado.

ARTIGO 7º

CRITÉRIOS PREFERENCIAIS

Sempre que a tipologia e as condições das habitações objeto do procedimento o permitam, são consideradas preferenciais, nomeadamente para as famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 (sessenta e cinco) anos, ou as vítimas de violência doméstica, e os agregados familiares a residir em condição indigna que sejam detentores de um vínculo contratual permanente, nos termos do artigo 11.º da LAA.

ARTIGO 8º

REGIME EXCECIONAL

1. Têm acesso à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os indivíduos e os agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

temporária, designadamente decorrente de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, assim como, por motivo de interesse público. Nestas situações, não serão aplicáveis as disposições do presente regime que sejam incompatíveis com a natureza das mesmas.

2. Nos casos previstos no número anterior, as condições de adequação e de utilização das habitações são definidas pelo Município, em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.

ARTIGO 9º

IMPEDIMENTOS

1. Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado 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 de Gondomar ou concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída;

c) Esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 29.º da LAA.

2. As situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 deste artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato for feita prova da respetiva cessação.

3. O disposto no n.º 1 é aplicável em qualquer momento, incluindo relativamente a candidaturas já qualificadas, sempre que se verifique a ocorrência, anterior ou superveniente à respetiva apresentação, de algum dos impedimentos previstos no número antecedente.

ARTIGO 10º

QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Constitui critério de qualificação dos candidatos para acesso a uma habitação em regime de arrendamento apoiado:



GONDOMAR

2500

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- a) Residência efetiva no Município de Gondomar há pelo menos 3 (três) anos;
- b) Residência em situação de não coabitação em fogo municipal arrendado ou adquirido ao Município;
- c) Rendimento médio mensal corrigido do agregado familiar não seja superior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), nos termos da alínea g) do artigo 3.º da LAA.;
- d) A verificação de carência habitacional grave.

SECÇÃO II

ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

ARTIGO 11.º

PROCEDIMENTOS DE ATRIBUIÇÃO

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado será efetuada mediante concurso por inscrição, nos termos previstos no presente Regulamento.
2. O concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pelo Município de Gondomar para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação a definir pelo Município, cujos pressupostos se definem em documento anexo, identificado como Anexo I, e se consideram fazer parte integrante deste Regulamento.
3. Em caso de empate na classificação e inexistência de habitações em número suficiente, o desempate será decidido tendo em conta os critérios de prioridade estabelecidos no presente Regulamento:
 - a) Falta de condições de habitabilidade e salubridade da habitação;
 - b) Agregado familiar com dependentes em situação de perigo ou risco;
 - c) Número de elementos do agregado com idade igual ou superior a 65 (sessenta e cinco) anos;
 - d) Número de pessoas com deficiência no agregado;
 - e) Número de dependentes no agregado;
 - f) Tempo de residência no alojamento;



GONDOMAR
e Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

g) O titular da candidatura ser bombeiro voluntário no Concelho, em conformidade com o Regulamento de Direitos e Benefícios Sociais aos Bombeiros Voluntários no Concelho de Gondomar.

4. O candidato que obtiver maior pontuação no somatório dos critérios de prioridade, que constam no n.º 3, será o habilitado.

ARTIGO 12º

PUBLICITAÇÃO

A informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma, a forma, local e horário para consulta das habitações em oferta e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais, são publicitadas na Divisão de Habitação Pública e no respetivo sítio na Internet.

ARTIGO 13º

INSTRUÇÃO DA CANDIDATURA

1. As candidaturas, preferencialmente, são precedidas de registo de adesão aos serviços online do Município de Gondomar.
2. A candidatura será apresentada, obrigatoriamente, através de formulário próprio, e a ser submetido preferencialmente em sítio eletrónico do Município, devendo ser obrigatoriamente atualizada sempre que se verifique alteração dos dados constantes na mesma.
3. Sempre que os interessados estejam impossibilitados de ser notificados por via eletrónica devem indicar expressamente essa condição e nomear um representante com essa capacidade ou optar pela notificação via postal.
4. Para a instrução da candidatura, devem apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:
 - a) Apresentação do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade;
 - b) Fotocópia da cédula/assento de nascimento/cartão contribuinte/cartão segurança social, número de utente (saúde), título de residência;
 - c) Histórico mensal de rendimentos da segurança social ou outros subsistemas de contribuições, referente a descontos e/ou subsídios de todos os elementos do agregado familiar dos últimos 12 (doze) meses, em idade ativa, mesmo nas situações de estudante e com idade inferior a 26 (vinte e seis) anos (original);



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- d) Documento comprovativo do rendimento por exercício de trabalho temporário ou de carácter incerto (recibos verdes, declaração emitida pelo próprio, com indicação do valor médio auferido);
- e) Os três (3) últimos recibos de vencimento;
- f) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, comprovativa das pensões e subsídios auferidos (pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, subsídio de assistência a 3ª pessoa, subsídio mensal vitalício, complemento por cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego, subsídio social de desemprego, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade), prestação social para a inclusão;
- g) Rendimento social de inserção, com a indicação dos elementos que auferem;
- h) Em caso dos bolseiros, declaração da entidade subsidiária indicando a data de início e fim da atribuição, bem como o respetivo valor mensal;
- i) Declaração da Autoridade Tributária e ou documento eletrónico, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente (candidato) e dos demais elementos do agregado familiar. Em caso de herança deverá apresentar Certidão da Conservatória do Registo Predial com a localização do prédio (Rua e número de porta) e identificação dos herdeiros, assim como comprovativo da situação de ocupação do mesmo;
- j) Última declaração de IRS (finanças), acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança, de todos os elementos do agregado e ou outras fontes de rendimentos. Caso não tenha havido lugar à entrega da declaração de IRS, deverá apresentar comprovativo das Finanças de tal situação;
- k) Desempregados — declaração do Centro de Emprego, datada do mês em curso ou imediatamente anterior ao da inscrição;
- l) Comprovativo do estatuto de vítima, alojamento em casa-abrigo, sentença condenatória do Tribunal, conforme o caso, em situações de violência doméstica;
- m) No caso dos menores sob tutela judicial deve ser entregue fotocópia de documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais; da pensão dos alimentos — ata de conferência dos progenitores e do fundo de garantia devido a menores e/ou comprovativo de incumprimento de pensão de alimentos;



GONDOMAR

é Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- n) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os estudantes, com idades compreendidas entre os 18 e os 26 anos;
- o) No caso de pessoas portadoras de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, deve ser entregue atestado médico de incapacidade multiuso;
- p) Relatórios médicos que comprovem as doenças crónicas, deficiências e outras que condicionem a acessibilidade e/ou à utilização do alojamento;
- q) Fotocópia dos três (3) últimos recibos de água, luz e gás;
- r) Fotocópia do Contrato de Arrendamento, se for o caso;
- s) Fotocópia dos últimos três (3) recibos de renda, ou de qualquer outro documento que comprove o seu pagamento, nos termos gerais de direito (se for o caso);
- t) Documentos comprovativos de eminência de perda da habitação (ação de despejo, execução de hipoteca, cessação de contrato de arrendamento);
- u) Declaração em como o titular da candidatura é Bombeiro Voluntário no Concelho de Gondomar, (minuta a fornecer pelo Município);
- v) Atestado da Junta ou União de Freguesias, comprovativo da composição do agregado familiar e do tempo de residência na morada atual e no Concelho de Gondomar.

ARTIGO 14.º

ANÁLISE E IMPROCEDÊNCIA LIMINAR DA CANDIDATURA

1. Considera-se liminarmente improcedente a candidatura, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Não reúna as condições de acesso e de qualificação definidas nos artigos 6º e 10.º do presente Regulamento;
 - b) Quem se encontre numa das situações mencionadas no artigo 9.º do presente Regulamento;
 - c) O requerente que, após notificação, não venha entregar os documentos solicitados ou prestar os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;

- d) O pedido seja ininteligível;
- e) Quando o candidato ou qualquer elemento do agregado familiar, tenha visto cessar o direito de ocupação de uma habitação pública no Município de Gondomar, nos últimos 2 (dois) anos, com fundamento nos factos previstos no artigo 46.º do presente Regulamento.
- f) Quem se encontre numa das situações previstas no artigo 20.º do presente regulamento.

ARTIGO 15.º

DEFERIMENTO DAS CANDIDATURAS E INTEGRAÇÃO NA BASE DE DADOS

1. Os requerentes serão notificados do deferimento da candidatura, nos termos do n.º 3 do artigo 13º e de que, reunindo, no momento, as condições para vir a usufruir de uma habitação pública, passam a integrar a Base de Dados de Candidatura a Habitação Pública.
2. A inclusão na mencionada Base de Dados de Candidatura não tem como efeito a constituição de qualquer vínculo ou obrigação, seja qual for a sua natureza, entre as partes, nem confere aos candidatos qualquer direito potestativo ou subjetivo à atribuição de habitação social municipal.

ARTIGO 16º

ATUALIZAÇÃO DA CANDIDATURA

Os requerentes de habitação pública devem atualizar a candidatura apresentada, através de formulário próprio, e a ser submetido preferencialmente em sítio eletrónico do Município, sempre que ocorram alterações supervenientes à mesma.

ARTIGO 17º

ATRIBUIÇÃO E CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO

A atribuição da habitação pública e a sua aceitação pelo agregado familiar, formaliza-se mediante a celebração de um contrato de arrendamento apoiado, que se rege pelo disposto na LAA, pelo presente

regulamento e, subsidiariamente, pelo Código Civil, Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

ARTIGO 17.º A

RECUSA INJUSTIFICADA DA HABITAÇÃO

A recusa da proposta de atribuição de determinada habitação municipal, ou não comparência na outorga do contrato de arrendamento, sem fundamento sério e atendível, determina a não reapreciação da candidatura por um período de 2 (dois) anos.

ARTIGO 18.º

ADEQUAÇÃO DA HABITAÇÃO

1. A habitação atribuída em regime de arrendamento apoiado deve ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, por forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.
2. A adequação da habitação é verificada pela relação entre a tipologia e a composição do agregado familiar de acordo com a LAA.
3. No caso da existência no agregado familiar de membros com deficiências físicas ou mentais, devidamente comprovadas pelos organismos competentes, a tipologia da habitação pode ser superior à prevista, se tal se justificar.
4. A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

ARTIGO 19.º

EXCLUSÃO

A prestação de falsas declarações, a omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma

habitação, determina a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

ARTIGO 20.º

SANÇÕES

1. Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de 2 (dois) anos:

a) O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;

b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;

c) O candidato a uma habitação Pública que recuse, sem fundamento, uma proposta de realojamento.

2. O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o senhorio detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

ARTIGO 21.º

FORMA E DURAÇÃO

1. A atribuição da habitação pública formaliza-se mediante a celebração por escrito do contrato de arrendamento apoiado.

2. O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pela duração de 10 (dez) anos, renovando-se automaticamente por períodos sucessivos de 10 (dez) anos, salvo se a Lei estipular período diferente.

3. O contrato de arrendamento é celebrado sob o regime de arrendamento apoiado e destina-se à habitação permanente e exclusiva do arrendatário e do respetivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.



GONDOMAR

é ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

4. O Município pode exercer a oposição à renovação, mediante comunicação dirigida aos arrendatários, com 90 dias de antecedência, relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.

ARTIGO 22º

FORMA E CONTEÚDO DO CONTRATO

Os contratos de arrendamento apoiado celebrados ao abrigo do presente Regulamento, deverão ser celebrados sob a forma escrita e devem conter os seguintes elementos:

- a) O regime legal do arrendamento;
- b) A identificação do senhorio;
- c) A identificação do(s) arrendatário(s) e de todos os elementos do agregado familiar;
- d) A identificação e a localização do locado;
- e) O prazo de arrendamento;
- f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
- g) O valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio;
- h) O tempo, lugar e a forma de pagamento da renda;
- i) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar;
- j) Menção das regras de utilização dos espaços comuns;
- k) Menção do presente regulamento;
- l) Salubridade;
- m) Maus comportamentos;
- n) Responsabilidade pelas obras de manutenção da habitação;
- o) Sanções legais.

ARTIGO 23.º

REGIME DE RENDAS

1. A renda corresponde a uma prestação pecuniária mensal.
2. As rendas são calculadas de acordo com o artigo 21.º da LAA.
3. Por renda máxima entende-se o valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos previstos no artigo 22.º da LAA.

ARTIGO 24.º

ATUALIZAÇÃO DE RENDA e RENDA MÁXIMA

1. A renda máxima das habitações municipais atualiza-se, ordinariamente, nos termos previstos no regime de arrendamento apoiado em vigor.
2. O Município de Gondomar, com a antecedência mínima 30 (trinta) dias, comunicará ao arrendatário, por escrito, a alteração da renda máxima das habitações municipais.

ARTIGO 25.º

REVISÃO DA RENDA

1. O Município revê, a cada três anos, a renda, de acordo com os rendimentos dos munícipes, nos termos do disposto no artigo 23.º da LAA.
2. A renda pode ainda ser revista, a todo o tempo, a pedido do arrendatário ou por iniciativa da Câmara Municipal, sempre que se verifique alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, resultante, nomeadamente, de uma das seguintes situações, devidamente comprovadas:
 - a) Morte;
 - b) Invalidez permanente e absoluta;
 - c) Desemprego de um dos elementos do agregado familiar;
 - d) Divórcio, separação judicial de pessoas e bens ou cessação da união de facto;



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

e) Baixa médica de longa duração.

3. A situação de desemprego referida na alínea c) do número anterior e a situação de baixa prolongada referida na alínea e) do número anterior, deverão ser objeto de confirmação semestral, mediante apresentação de documentos comprovativos pelo arrendatário da manutenção da situação de desemprego, e da situação de baixa médica, sob pena de aplicação da renda anteriormente vigente à data da atualização.

4. A modificação prevista nos números 2 e 3 do presente artigo depende da apresentação, pelo arrendatário, do pedido de revisão da renda, instruído com todos os documentos que o fundamentem.

5. O Município de Gondomar comunicará ao arrendatário, por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a decisão que tiver recaído sobre o pedido formulado nos termos do número anterior, fixando a nova renda, caso o mesmo tenha sido atendido.

6. O Município de Gondomar pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização do processo administrativo, designadamente os necessários ao rigoroso apuramento do valor da renda, fixando-lhe, para o efeito, um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para a sua entrega.

7. Quando da revisão da renda resulte o seu aumento, e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1 ou no n.º 4 do artigo 23.º da LAA, o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data dessa alteração.

8. A decisão de aplicação da renda máxima, bem como a respetiva fundamentação, será notificada, por escrito, ao arrendatário.

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

10. A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1% do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento. A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda apoiada.

ARTIGO 26º

PRESUNÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Nos casos em que os rendimentos familiares tenham carácter incerto, temporário ou variável e não haja documentação que justifique essa natureza, a Câmara Municipal de Gondomar atuará em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 31º da LAA, solicitando à Autoridade Tributária e ao Instituto dos Registos e Notariado, I. P. (IRN, I.P.) informação sobre a composição e rendimentos do agregado e a titularidade de bens móveis e imóveis.
2. A prestação de falsas declarações faz incorrer os seus autores em responsabilidade cível e criminal, sendo desencadeados os procedimentos legais previstos no artigo 25º da LAA.

ARTIGO 27º

PAGAMENTO DA RENDA

1. A renda vence no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao décimo dia útil de cada mês.
2. O pagamento da renda, sempre que efetuado a partir do dia 10º dia útil cada mês, implicará o vencimento de penalização no valor de 20% do valor da renda, ou de outra que venha a ser definida em legislação própria.
3. O pagamento de renda é efetuado na tesouraria dos serviços da Câmara Municipal de Gondomar, por transferência bancária, débito direto ou outro meio a ser definido.
4. Em caso de mora no pagamento da renda, poderá ser celebrado acordo de regularização de dívida, que será avaliado tendo em conta a situação socioeconómica do agregado familiar, nos termos previstos no artigo 52º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES PÚBLICAS

ARTIGO 28.º

DESTINO DA HABITAÇÃO

1. As habitações municipais destinam-se, exclusivamente, à habitação exclusiva e permanente do arrendatário e dos elementos que constituem o seu agregado familiar, não podendo ser-lhe dado outro fim.
2. Fica impedido de residir na habitação qualquer elemento que, não fazendo parte do agregado familiar, implique a constituição de um novo núcleo familiar.

ARTIGO 29.º

OCUPAÇÃO EFETIVA

1. O arrendatário deverá ocupar a habitação municipal no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega das respetivas chaves, findo o qual o contrato cessa.
2. O arrendatário deverá proceder à instalação dos serviços de água e luz no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega das respetivas chaves.
3. O arrendatário deverá manter residência permanente na habitação municipal, devendo comunicar ao Município todas as circunstâncias que determinem a ausência, não podendo a mesma estender-se por período seguido superior a 6 (seis) meses.
4. A não ocupação efetiva da habitação municipal, sem fundamento bastante, no prazo previsto no n.º 1 do presente artigo, determinará a caducidade imediata do arrendamento, de acordo com o previsto na legislação aplicável.

ARTIGO 30.º

RESIDÊNCIA PERMANENTE

1. O arrendatário deverá manter residência permanente na habitação pública atribuída.



GONDOMAR

e Povo

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

2. Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ocorrem as rotinas diárias e onde está organizada a economia doméstica.
3. O arrendatário deverá comunicar ao Município de Gondomar todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada superior a 30 (trinta) dias da habitação municipal, indicando os respetivos motivos.
4. As ausências por tempo superior ao previsto no número anterior, ficarão condicionadas à autorização e verificação dos condicionalismos previstos no artigo 31º- do presente Regulamento.
5. Presume-se que o arrendatário não mantém residência permanente e efetiva, nos termos da legislação em vigor, quando a habitação municipal se mostre desabitada, de forma contínua ou interpolada, nos termos do número anterior, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local.

ARTIGO 31º

AUSÊNCIAS TEMPORÁRIAS PERMITIDAS

Apenas serão permitidas as ausências, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, a título excecional, por parte do arrendatário e/ou de outros elementos do agregado, (comprovados) nas seguintes situações:

- a) Por motivos de cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto. As situações descritas carecem de reavaliação semestral;
- b) Por motivos de saúde, em que seja necessário sujeitarem-se a tratamentos e/ou internamentos, até ao limite de 1 (um) ano, sujeito a renovação, após análise dos motivos invocados e devidamente fundamentados;
- c) Por motivo de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física e psicológica; menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da(s) vítima(s), por períodos não superiores a 6 (seis) meses, sujeitos a renovação, após análise dos motivos invocados e devidamente fundamentados;
- d) Se a ausência se dever à prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares;
- e) Por motivo de detenção em estabelecimento prisional;



GONDOMAR
o Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

f) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação.

SECÇÃO III

DEVERES DAS PARTES

ARTIGO 32º

DEVERES DOS ARRENDATÁRIOS

Constituem, em especial, obrigações de todos os arrendatários municipais:

- a) Efetuar o pagamento da renda no prazo estipulado pelo Município de Gondomar;
- b) Residir na habitação municipal a título permanente;
- c) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia;
- d) Não depositar detritos, nem alimentos destinados a animais, fora dos locais destinados para o efeito;
- e) Informar a Divisão de Habitação Pública, sempre que se verifiquem alterações dos rendimentos do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta, doença crónica, desemprego/emprego de um dos membros do agregado e/ou outro qualquer motivo socialmente relevante;
- f) Solicitar a transmissão do arrendamento, nos termos previstos no presente Regulamento;
- g) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários, nos termos da lei e do presente Regulamento;
- h) Conservar a instalação elétrica, bem como todas as canalizações de água e esgotos e assumir as reparações que se tornem necessárias, por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;
- i) Solicitar autorização prévia ao Município para realização de obras na habitação;
- j) Permitir o acesso à habitação pública sempre que solicitado pelos colaboradores do Município quando, devidamente identificados e no exercício das suas funções, com vista, nomeadamente, à realização de vistorias ou execução de obras;
- k) Manter asseada a habitação pública, bem como as demais zonas comuns;



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- l) Respeitar os períodos de descanso, não atentando contra a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações da vizinhança;
- m) Utilizar a habitação municipal, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- n) Não conferir à habitação pública um uso diferente do previsto no contrato de arrendamento;
- o) Os animais domésticos devem ser mantidos nas devidas condições higieno-sanitárias e nunca em número superior a 2 (dois) animais (cães ou gatos), garantindo que não incomodem a vizinhança nem causem danos;
- p) Restituir a habitação municipal no estado de conservação em que a mesma foi entregue, sem prejuízo do desgaste resultante da sua utilização normal;
- q) Não hospedar, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título a habitação pública;
- r) Informar a Divisão de Habitação Pública sobre quaisquer perigos, situações irregulares ou ilícitas que se verifiquem no interior das habitações municipais ou nos espaços comuns, ou sempre que terceiros se arroguem o direito à habitação;
- s) Assumir a responsabilidade pelo pagamento de danos causados por uso indevido ou vandalismo dos espaços e respetivos equipamentos;
- t) Manter e conservar as habitações e os espaços comuns em boas condições de higiene e segurança de pessoas e bens, assim como as condições de habitabilidade daquelas;
- u) Não adotar comportamentos que coloquem em causa a segurança de pessoas e bens nem atentem contra a integridade física, emocional, psíquica e segurança dos residentes ou intervenientes no espaço habitacional.

ARTIGO 33º

DEVERES DO MUNICÍPIO

1 - São deveres do locador:

- a) Diligenciar o acionamento da garantia de construção e das empreitadas de reabilitação;



GONDOMAR

é o seu

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- b) Realizar obras nos elementos estruturais da habitação;
- c) Assegurar os custos com a manutenção periódica dos elevadores, plataformas elevatórias, sistemas de bombagem, manutenção de depósitos de águas e outros equipamentos que possam vir a ser instalados nas diferentes urbanizações municipais.

SECÇÃO IV

ATUALIZAÇÃO

ARTIGO 34º

ATUALIZAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR E RESPECTIVO RENDIMENTO

1. Para efeitos do artigo 24º do presente Regulamento, o Município de Gondomar notifica os arrendatários para proceder à entrega dos documentos no prazo de 30 (trinta) dias, pela forma e meios solicitados.
2. O Município de Gondomar pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário quaisquer documentos e esclarecimentos que considere necessários para a atualização do respetivo processo.

ARTIGO 35º

ALTERAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR

1. Apenas o arrendatário e os elementos do agregado familiar inscritos poderão residir na habitação municipal atribuída.
2. Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Gondomar, salvo as modificações a seguir indicadas que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização:
 - a) Nascimento de descendentes do arrendatário ou de qualquer elemento do agregado familiar;
 - b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar;



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada, ou concretização de matrimónio ou situação de união de facto por parte do arrendatário titular do contrato;

3. A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

4. As pretensões de alteração do agregado familiar serão apreciadas pelo Município de Gondomar e autorizadas quando se mostrem justificadas em motivo relevante e atendível.

5. A verificação de alguma das situações enunciadas no n.º 2 do presente artigo poderá determinar a transferência do arrendamento, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para habitação municipal com tipologia mais adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional, não sendo autorizada a coabitação sempre que tal represente a constituição de novo núcleo familiar.

6. Sempre que seja pretensão a constituição de um novo núcleo familiar, deverá este prover por uma alternativa habitacional distinta.

ARTIGO 36.º

TEMPORÁRIAS E A TÍTULO EXCECIONAL

1. As coabitações apenas serão admitidas nos casos que a seguir se discriminam, e desde que não se origine a sobreocupação da habitação, nem a constituição de novos núcleos familiares:

a) Familiares que, por situação grave de saúde, necessitem de cuidados de terceiros;

b) Cuidador/a que se disponibilize prestar apoio ao arrendatário, a necessitar de cuidados de terceiros, e enquanto essa necessidade persistir, não configurando direito a realojamento futuro, nem à transmissão da titularidade do arrendamento;

c) Para efeitos das alíneas anteriores, a necessidade de cuidados de terceiros deverá, obrigatoriamente, ser comprovada pelo requerente, por via de declaração médica, devendo ser avaliada a possibilidade daqueles cuidados serem prestados na habitação dos cuidadores;



GONDOMAR
o Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

d) Em situações de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física e psicológica de vítimas, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da(s) mesma(s);

2. Os pedidos de coabitação devem ser apresentados por requerimento e carecem de parecer técnico, os quais são concedidos por um prazo inicial de 6 (seis) meses, sujeitos a reavaliação no seu termo, podendo ser prorrogados por iguais períodos, desde que, devidamente justificado e enquanto persistir o fundamento que determinou o pedido.

SECÇÃO VI

TRANSFERÊNCIAS

ARTIGO 37.º

CONDIÇÕES GERAIS DE TRANSFERÊNCIA

1. A transferência dos agregados familiares para habitação municipal distinta da ocupada, no mesmo ou noutra urbanização municipal, só será permitida nos casos expressamente previstos no presente Regulamento.

2. Constituem condições cumulativas de transferência:

a) A existência de habitação municipal destinada (ao efeito) de tipologia adequada à composição do agregado

familiar;

b) Inexistência de débitos de renda e/ou outras irregularidades;

c) Possuir contrato de água e luz em vigor;

d) Boas condições de conservação da habitação municipal arrendada, comprovadas mediante avaliação dos serviços da Divisão de Habitação Pública;

e) Sobreocupação ou subocupação da habitação municipal, relativamente à composição do agregado familiar.

3. As transferências carecem de parecer técnico, com a indicação da habitação municipal de destino, respetiva tipologia e renda a aplicar.



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública



4. A transferência formaliza-se mediante a celebração de um novo contrato de arrendamento e respetiva atualização de renda, de acordo com os rendimentos do agregado familiar.

ARTIGO 38º

TRANSFERÊNCIAS POR INICIATIVA DOS ARRENDATÁRIOS

1 - Os arrendatários podem, através de requerimento próprio, requerer a transferência de habitação municipal nas situações a seguir descritas, desde que devidamente comprovadas e quando as circunstâncias o permitam e determinem:

a) Por problemas de saúde, relacionados com mobilidade reduzida, incapacidade física e outras situações de doença grave ou crónica impeditiva que, pela sua natureza, impliquem a necessidade de uma diferente localização da habitação;

b) Quando a mudança de tipologia se imponha para a adequação da habitação pública à composição e caracterização do agregado familiar inscrito;

c) Em situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que, exclusivamente, para proteção e salvaguarda da vítima;

d) Tratando-se de arrendatários com mais de 65 (sessenta e cinco) anos que residam em habitação tipologia T1, que requeiram a transferência para uma tipologia superior que lhes permita ter um quarto individual, quando circunstâncias de saúde assim o exigirem;

2. O pedido de transferência será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.

3. O pedido de transferência, ainda que suportado nas hipóteses previstas no n.º 1 do presente artigo, não será deferido quando se constate que a habitação municipal atual se encontra em mau estado de conservação por grave incúria do arrendatário, salvo se este suportar o custo de recuperação da mesma.

4. A recusa da transferência previamente deferida determina a inibição de análise de novo pedido, pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos, desde que se verifiquem os mesmos fundamentos.



GONDOMAR
é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública



ARTIGO 39º

TRANSFERÊNCIAS POR INICIATIVA MUNICIPAL

1. O Município de Gondomar, na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para outra habitação municipal quando:

- a) A transferência for necessária para adequar a tipologia da fração à composição e caracterização do agregado familiar, designadamente nos casos de subocupação ou sobreocupação;
- b) A transferência for necessária em virtude de situações de emergência, nomeadamente inundações, incêndios e outras catástrofes naturais;
- c) A transferência for necessária em virtude da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração, do bloco ou da urbanização municipal a um fim específico e determinado;
- d) A transferência se imponha por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para a realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

2. A transferência poderá ser determinada a título provisório ou definitivo, em função da razão que estiver na base de tal determinação.

3. A transferência, quando definitiva, determinará a emissão de novo contrato de arrendamento, mas nunca poderá implicar situação de sobreocupação.

4. A transferência será executada coercivamente se não for voluntariamente cumprida no prazo que vier a ser fixado para o efeito.

ARTIGO 40.º

CONDIÇÕES GERAIS DE PERMUTA

(Revogado)

ARTIGO 41.º

REQUISITOS DE PERMUTA

(Revogado)

SECÇÃO VII

TRANSMISSÕES

ARTIGO 42º

TRANSMISSÃO EM VIDA

1. Incidindo o arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles, sendo que, na falta de acordo, cabe ao Tribunal ou à Conservatória do Registo Civil competente decidir.
2. O Município de Gondomar aguarda a notificação oficiosa da decisão de transmissão, homologada pelo Juiz ou pelo Conservador do Registo Civil, ou a decisão de concentração acordada pelas partes.
3. O contrato de arrendamento pode ser transmissível desde que o arrendatário rescinda a favor de pessoa que, fazendo parte do agregado familiar, por ele seja indicada ou, na falta de indicação, a favor do cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, residente há mais de 2 (dois) anos no locado, ou de uma das pessoas que integrem o agregado familiar, em consonância com o artigo 1105º do Código Civil.
4. O direito à transmissão do contrato de arrendamento 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.
5. Na eventualidade de surgirem outras situações não tipificadas nas alíneas anteriores do presente artigo, o Município de Gondomar reserva-se o direito de, após análise circunstanciada e fundamentada, decidir.

ARTIGO 43º

TRANSMISSÃO POR MORTE DO ARRENDATÁRIO

1. A transmissão do arrendamento, ou a sua concentração no cônjuge sobrevivente ou pessoa em situação análoga, residente no locado há mais de 2 (dois) anos, deve ser comunicada à Câmara Municipal de Gondomar, com cópia dos documentos comprovativos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da ocorrência.
2. O contrato de arrendamento não caduca por morte do arrendatário, quando lhe sobreviva:
 - a) Cônjuge com residência na habitação municipal ou pessoa que com o arrendatário vivesse na habitação municipal em união de facto há mais de 2 (dois) anos;
 - b) Ascendente em 1.º grau que com o arrendatário vivesse há mais de 2 (dois) anos;
 - c) Descendentes, adotados/tutelados e pessoas confiadas por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, que integrem, de forma contínua e ininterrupta, o processo de realojamento e que permaneçam na habitação municipal até à data da verificação do respetivo facto.
 - d) Descendentes, adotados/tutelados e pessoas confiadas por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, que com ele convivesse há mais de 2 (dois) anos, com deficiência comprovada superior a 60%.
3. No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o Cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivessem em união de facto, residente há mais de 2 (dois) anos no locado; para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho de entre as restantes pessoas que integram o agregado familiar, desde que façam parte integrante do processo de realojamento e se mantenham na habitação municipal até à data de verificação dos factos.
4. A transmissão do contrato de arrendamento nos termos do presente artigo dá lugar à reavaliação da renda, de acordo com os rendimentos de todos os elementos do agregado familiar.

CAPÍTULO IV

CESSAÇÃO DOS CONTRATOS

SECÇÃO I

CESSAÇÃO

ARTIGO 44º

FORMAS DE CESSAÇÃO

O arrendamento cessa por acordo das partes, por iniciativa da Câmara Municipal de Gondomar, por resolução, por caducidade, por renúncia do arrendatário, por alteração das condições que sustentaram o arrendamento, nos termos da alínea m), n) e o) do artigo 23º do presente Regulamento ou por outras causas, de acordo com o previsto nos artigos 25º e 26º da LAA.

ARTIGO 45º

EFEITOS DE CESSAÇÃO

A cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se outro for o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação da habitação municipal e a sua entrega com as reparações realizadas, que incumbam ao arrendatário, cumprindo o previsto no artigo 34º da LAA.

ARTIGO 46º

CESSAÇÃO POR INICIATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

1. Além das causas de resolução previstas na LAA, e nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, na sua redação atual, constituem causas de resolução do contrato pelo senhorio:

- a) O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo 24.º da LAA;
- b) O conhecimento pelo senhorio da existência de uma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º da LAA;
- c) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;



d) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio.

2. Nos casos das alíneas do número anterior e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

3. Sem prejuízo do previsto nos números anteriores do presente artigo, consideram-se também como causa de resolução a violação de alguma das obrigações previstas no presente regulamento e que, pelo seu carácter reiterado ou pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível ou impraticável a manutenção da ocupação, designadamente, por mau comportamento e por insalubridade.

ARTIGO 47º

CESSAÇÃO POR RENÚNCIA DO ARRENDATÁRIO

O Município de Gondomar considera haver ocorrido a cessação do direito de ocupação da habitação municipal, sempre que se verifique alguma das situações previstas no regime do arrendamento apoiado para habitação e, designadamente, quando se verifique:

- a) Não ter o arrendatário necessidade de ocupar a habitação pública;
- b) O não uso da habitação municipal pelo arrendatário ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do senhorio;
- c) Considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de 6 (seis) meses, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições: tenham sido realizadas pelo menos 3 (três) tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do senhorio devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos; tenha sido afixado aviso na porta da entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 (trinta) dias, de conteúdo idêntico ao da comunicação.

ARTIGO 48º

PROCEDIMENTO POR INSALUBRIDADE

Sempre que se verificarem circunstâncias e factos que integrem a definição de insalubridade prevista na alínea x) do artigo 4º do presente Regulamento, o Município de Gondomar, desencadeará os seguintes procedimentos, de acordo com a alínea d) do artigo nº 24-A da LAA:

ARTIGO 49º

PROCEDIMENTO POR MAU COMPORTAMENTO

Sempre que se verificarem circunstâncias e factos que integrem a definição de mau comportamento previsto na alínea y) do artigo 4.º do presente Regulamento, o Município de Gondomar, desencadeará os seguintes procedimentos:

ARTIGO 50º

CESSAÇÃO POR INICIATIVA DO ARRENDATÁRIO

1. Os arrendatários que pretendam cessar o respetivo contrato de arrendamento, têm um prazo mínimo obrigatório de 30 (trinta) dias de pré-aviso que anteceda a entrega das chaves de habitações municipais por parte dos mesmos.
2. Durante o período dos 30 (trinta) dias, a câmara deverá proceder à vistoria, redigindo um relatório sobre o estado circunstanciado da habitação municipal.
3. Em caso de não estar a habitação municipal nas devidas condições de habitabilidade, por incúria do arrendatário, a responsabilidade pela reparação será imputada ao mesmo, procurando que este proceda à execução voluntária das obras, mediante o prazo estabelecido para a conclusão das mesmas.
4. Proceder-se-á, após a conclusão das obras, a uma 2ª vistoria e, mediante a informação do relatório em que se verifica a casa estar em perfeitas condições de habitabilidade, será acordado com o morador a data da entrega das chaves.



GONDOMAR

é ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

5. No caso de não realização das obras exigidas ao arrendatário, o Município de Gondomar tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, nos termos do artigo 27.º da LAA.

SECÇÃO II

DESPEJO

ARTIGO 51º

PROCEDIMENTOS

1. De acordo com o previsto nos artigos 25º e 28º da LAA, e nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 46º a 48º do presente Regulamento, o Município de Gondomar desencadeará todos os procedimentos necessários, nomeadamente o despejo, de modo a reaver a habitação municipal desocupada, livre de pessoas e bens.
2. Quando o despejo tenha por fundamento a mora no pagamento de rendas, o Município de Gondomar desencadeará todos os procedimentos necessários, de modo a ser ressarcido, designadamente através da execução fiscal nos termos do previsto no Código de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária.

ARTIGO 52º

PLANOS DE PAGAMENTO

1. Podem ser celebrados planos de pagamento entre o Município de Gondomar e os arrendatários, sobre débitos de rendas em atraso, salvo exceções devidamente consubstanciadas, tendo em conta as especificidades do agregado familiar, desde que cumpram as seguintes condições:
 - a) A prestação do plano de pagamento a realizar não poderá ser de valor mensal inferior a 25,00€ (vinte e cinco euros);
 - b) Para débitos até o valor de 1000€ (mil euros) - realização de plano de pagamento de prestações mensais, por período não superior a 18 (dezoito) meses;



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

c) Tratando-se de débitos entre 1000€ (mil euros) e 3000€ (três mil euros) - pagamento de 50% do valor da dívida no prazo de 30 (trinta) dias, e liquidação do débito remanescente em plano de pagamentos que não pode exceder os 18 (dezoito) meses;

d) Em situações em que o débito seja superior a 3000€ (três mil euros) - avaliação circunstanciada do processo.

2. O incumprimento do acordado durante 3 (três) meses, seguidos ou interpolados, constitui causa de resolução do contrato conforme previsto no artigo 46º deste Regulamento e implica o pagamento integral do montante em dívida.

CAPÍTULO V

UTILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS E ESPAÇOS COMUNS DOS PRÉDIOS

ARTIGO 53º

PARTES COMUNS

1. São partes comuns dos edifícios:

a) Solo, bem como os alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todos os elementos da estrutura do prédio;

b) Telhados, terraços de cobertura, sótãos;

c) Entrada do prédio, escadas e corredores de utilização comum;

d) Elevadores;

e) Instalações gerais de água, eletricidade, comunicações e gás;

f) Conduatas, contentores de lixo e respetivos abrigos;

g) Antenas coletivas;

h) Salas e arrecadações;

i) Pátios e jardins anexos ao edifício;



GONDOMAR
é Dourado

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

j) Cisternas de abastecimento de água e respetivos grupos hidropressores.

2. Só são de utilização comum pelos arrendatários aquelas que a Câmara Municipal de Gondomar designar.

ARTIGO 54º

ESPAÇOS PÚBLICOS

São espaços públicos:

- a) Parques infantis, recintos desportivos;
- b) Zonas de lazer;
- c) Parques de estacionamento, arruamentos e passeios.

ARTIGO 55º

INFRAESTRUTURAS

São consideradas infraestruturas as seguintes:

- a) Rede elétrica;
- b) Rede de gás;
- c) Rede de águas;
- d) Esgotos/saneamento;
- e) Iluminação pública;
- f) Coberturas.

ARTIGO 56.º

DIREITOS DOS ARRENDATÁRIOS

O arrendatário tem direito a utilizar a sua habitação, assim como as partes comuns do prédio previamente definidas.

ARTIGO 57.º

FRUIÇÃO DAS PARTES COMUNS DOS PRÉDIOS

Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita, nomeadamente, das escadarias, patamares, elevadores, entre outros, bem como dos espaços que venham a ser designados como tais pela Câmara Municipal de Gondomar, para aquele efeito.

ARTIGO 58.º

GESTÃO DE PARTES DE USO COMUM DE CADA PRÉDIO

A gestão das partes de uso comum do imóvel compete à Câmara Municipal de Gondomar, sem prejuízo da sua responsabilidade de promover o previsto na alínea h) do artigo 24.º A da LAA.

ARTIGO 59.º

OBRAS A CARGO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 33º do presente Regulamento, ficam a cargo do Município, as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação das redes de água, esgotos e gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios.
2. Excluem-se do disposto no número anterior:
 - a) As obras de reparação ou outras intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários (exemplo: fixação de estendais e antenas, entre outros);



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

b) Os trabalhos de reparação e outras intervenções que incidam sobre os vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos e equipamentos pertencentes às habitações ou zonas comuns, desde que os danos tenham sido causados por ato ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.

3 Nos casos referidos nas alíneas a) e b) do nº 2 do presente artigo, caso as reparações não sejam assumidas pelos arrendatários, o Município de Gondomar reserva-se o direito de desencadear o procedimento cível ou criminal tendente ao ressarcimento pelos danos causados.

4. Serão sujeitos a avaliação circunstanciada os pedidos de apoio formulados pelos arrendatários, para conservação e manutenção da habitação.

ARTIGO 60º

DEVERES DOS ARRENDATÁRIOS EM RELAÇÃO ÀS PARTES DE USO COMUM

1. Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação municipal, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

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

3. Quanto às partes de uso comum, os moradores devem:

a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;

b) Guardar o lixo em sacos bem fechados, que devem ser colocados nos contentores existentes para o efeito, de forma que no seu transporte não ocorram derrames e não se coloque em perigo a higiene e saúde pública;

c) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, durante o dia, e fechada à chave entre as 22:00H e as 07:00H, de modo que o acesso seja restringido única e exclusivamente aos moradores;



GONDOMAR

é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Habitação Pública

- d) Respeitar e cumprir as deliberações da Câmara Municipal de Gondomar relativamente à utilização e manutenção dos espaços comuns;
- e) Responsabilizar-se pelos 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;
- f) Para facilitar a utilização das escadarias e patamares, deverão existir cuidados na colocação de vasos, evitando excessos e adotando todos os cuidados na sua manutenção;
- g) Avisar a Câmara Municipal de Gondomar sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

ARTIGO 61º

ATOS PROIBIDOS

Quanto às partes de uso comum, é expressamente proibido:

- a) Efetuar quaisquer obras, sem prévia autorização da Câmara Municipal
- b) Destiná-las a usos ofensivos de 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) Estender roupas no exterior do prédio, sendo apenas permitida a secagem da mesma em estendais apropriados no interior das varandas;
- e) Depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas comuns, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- f) Produzir ruídos (com vozes, cantares ou ruídos incómodos, devendo regular as máquinas, recetores de imagem e/ou som, bem como outros aparelhos) que perturbem os vizinhos, respeitando sempre o período de repouso diário, sendo expressamente proibida a emissão de barulho entre as 22:00H e as 08:00H;
- g) Fazer fumos, nomeadamente assados de carvão ou queimadas nas varandas, jardins, entradas, escadas, elevadores ou qualquer parte envolvente do empreendimento, que não nas churrasqueiras coletivas existentes;



- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas para tal não destinadas;
- i) Permanecer nas escadarias e patamares, sendo estes destinados exclusivamente ao acesso das habitações. O acesso às mesmas deve ser efetuado em silêncio, com particular cuidado para evitar barulhos, a partir das 22: OOH;
- j) Jogar à bola junto aos prédios, nos jardins, nos passeios ou parques de estacionamento, devendo estes jogos ser efetuados nos locais próprios (ringue desportivo);
- k) Alterar a estrutura exterior do edifício, nomeadamente, com a instalação de marquises de alumínio, aparelhos de ar condicionado exteriores, estendais, antenas, toldos para o sol e placas publicitárias ou pintura da fachada da habitação sem autorização expressa e por escrito da Câmara Municipal de Gondomar;
- l) Adotar comportamentos que prejudiquem o bem-estar ou ponham em risco a segurança dos restantes moradores;
- m) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- n) Fumar nos espaços comuns adstritos aos blocos;
- o) O acesso a sótãos e coberturas, salvo os casos autorizados pela Câmara Municipal Gondomar.

ARTIGO 62º

ELEVADORES

1. Na utilização dos elevadores devem ser observadas as seguintes regras:
 - a) Nenhum utilizador dos elevadores poderá transportar objetos que possam danificar os mesmos ou que ultrapassem o peso estipulado;
 - b) Os elevadores não podem ser retidos nos patamares;
 - c) Não é permitida a utilização dos elevadores por crianças com idade inferior a 12 (doze) anos, salvo quando acompanhadas por adultos;



GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- d) Por razões de segurança, é expressamente proibido fumar dentro dos elevadores;
- e) Quando os utilizadores, por transporte de objetos ou outra causa, sujem ou danifiquem os elevadores, deverão proceder imediatamente à sua limpeza ou reparação sendo as custas a seu cargo.
2. Nos casos referidos nas alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo, caso as reparações não sejam assumidas pelos arrendatários, o Município de Gondomar reserva-se o direito de desencadear o procedimento cível ou criminal tendente ao ressarcimento pelos danos causados.

ARTIGO 63.º

DÚVIDAS E OMISSÕES

1. Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento aplicam-se subsidiariamente, conforme aplicável, as disposições da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, o Código Civil, o Novo Regime de Arrendamento Urbano, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são decididas pelo Presidente da Câmara ou pelo Vereador no âmbito de competência delegada.

ARTIGO 64.º

ENTRADA EM VIGOR

O presente Regulamento entra em vigor no dia a seguir à sua publicação no Diário da República.