

4 — Em qualquer das situações, a atualização das rendas nunca poderá ultrapassar num ano, o dobro do valor da renda que foi paga no ano anterior, até se atingir no máximo o valor da renda técnica.

Artigo 6.º

Critério económico

1 — Quando o cálculo do rendimento mensal corrigido for superior em três salários mínimos regionais, e ou ao montante determinado pelo cálculo da renda técnica, pressupõe-se que o agregado familiar auferir um rendimento suficiente para deixar de beneficiar do apoio ao arrendamento social.

2 — Determina-se que sempre que se verifique o exposto no número anterior, a câmara municipal deve notificar, por escrito, no prazo de 30 dias, ao arrendatário o dever de devolução do fogo.

3 — Na determinação do número anterior, o arrendatário terá um prazo máximo de três meses para devolução do fogo.

Artigo 7.º

Declaração de rendimentos

1 — Para a determinação do valor da renda, os arrendatários devem declarar os respetivos rendimentos, referidos no ponto 2 do artigo 3.º, e situação do agregado familiar ao Gabinete de ação social anualmente nas datas definidas pela autarquia. Na existência de alteração significativa de rendimentos do agregado, e sempre que se justifique comprovadamente, pode ocorrer uma reavaliação, de caráter excepcional.

2 — Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham caráter incerto, temporário ou variável, e que não seja apresentada prova desta natureza, a câmara municipal presumirá que o agregado auferir um rendimento superior ao declarado, tendo como valor mínimo de referência o salário mínimo regional.

3 — A declaração estabelecida, no número anterior poderá ser contestada pelo interessado mediante prova em contrário.

Artigo 8.º

Incumprimento

1 — O incumprimento no disposto no n.º 1 do artigo 7.º, quer por falta de declaração, quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, da renda técnica sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento ou prejudicar nos termos da lei geral, a eventual responsabilidade criminal do declarante

2 — A renda vence no primeiro dia útil do mês a que respeita, a qual deve ser paga até ao dia 8 do mês.

3 — Quando a renda fixada não for paga no prazo estabelecido, disporá o arrendatário de 15 dias para efetuar o seu pagamento, aumentada de 15 % sobre o respetivo montante.

4 — Decorrido o prazo mencionado no número anterior, ficará o arrendatário obrigado a pagar, para além do montante das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50 % do valor devido, sem prejuízo de carência económica comprovada do agregado familiar.

5 — Não efetuando o pagamento, nos termos dos números anteriores do presente artigo, pelo período de 3 meses, a autarquia fica com o direito de resolver o contrato com fundamento na falta de pagamento das rendas e avançar para a ação judicial de despejo.

6 — Sempre que o arrendatário manifestar vontade de liquidar a dívida pode ocorrer um acordo de pagamento de dívida por prestações mensais ressalvando a obrigatoriedade de cumprimento do pagamento da renda mensal estipulada para cada mês.

7 — Ao primeiro incumprimento do número anterior, a autarquia reserva o direito de avançar para a ação judicial de despejo.

Artigo 9.º

Acordo de pagamento de dívida em prestações

1 — Todo o arrendatário que pretender liquidar a dívida por acordo de pagamento de dívida por prestações terá que manifestar esta vontade junto do gabinete de ação social da câmara municipal a fim de se estabelecer um plano de prestações de acordo com as suas disponibilidades financeiras.

2 — Compete ao gabinete de apoio jurídico da câmara municipal elaborar a minuta do Acordo de pagamento de dívida por prestações a celebrar entre as partes.

3 — O Acordo de pagamento de dívida por prestações tem o prazo máximo de 24 prestações, salvo as exceções devidamente fundamentadas e aprovadas pelo executivo.

4 — A celebração de um Acordo de pagamento de dívida por prestações implica a obrigatoriedade do pagamento da renda mensal estipulada acrescida da prestação do plano até ao dia 8 de cada mês, conforme o n.º 6 do artigo 8.º

5 — Vencida a data do primeiro mês do acordo de pagamento de dívida por prestações e verificado o incumprimento a autarquia reserva-se ao direito de resolver o acordo com fundamento na falta das rendas e avançar para ação judicial de despejo

Artigo 10.º

Comunicações

1 — A autarquia deve com a antecedência máxima de 30 dias comunicar, por escrito, ao arrendatário qualquer alteração do valor da renda.

2 — A autarquia reserva o direito, a todo o tempo, solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução ou atualização dos respetivos processos, fixando-lhes para o efeito um prazo de resposta não inferior a 15 dias.

3 — O incumprimento injustificado, do disposto no número anterior, dá lugar ao pagamento por inteiro da respetiva renda técnica.

Artigo 11.º

Obrigações do arrendatário

1 — É proibida a hospedagem, a sublocação total ou parcial, ou a cedência a qualquer título das habitações sujeitas ao regime de renda apoiada estabelecida no presente regulamento.

2 — Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a autarquia pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada.

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

4 — É obrigação do arrendatário fazer uso permanente da habitação atribuída, para todo o seu agregado familiar, previsto no processo de realojamento.

5 — A violação pelo arrendatário da limitação do direito da habitação ao seu agregado familiar, nos termos do disposto no número anterior, confere, à autarquia direito de resolução do contrato de arrendamento.

6 — Em caso de divórcio dos conjugues o processo de transferência da titularidade do contrato pressupõe o comum acordo de todas as partes envolvidas.

7 — O arrendatário não pode efetuar na habitação qualquer obra nem, de qualquer forma, alterar as suas características sem consentimento por escrito da autarquia.

8 — No caso de violação do exposto no número anterior, o arrendatário será notificado, por escrito, para repor, em prazo certo, a habitação no seu estado anterior, com penalidade de resolução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade daquele pelas despesas inerentes à obra realizada.

9 — Todas as outras obrigações omissas no presente regulamento estão validadas nos contratos individuais de cada arrendatário.

Artigo 12.º

Omissões

As dívidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente regulamento serão dirimidas pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

Artigo 13.º

Prazos

Os prazos referidos no presente regulamento contam-se em dias seguidos.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

308495292

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 2824/2015

Abertura do período de discussão pública da Unidade de Execução da área envolvente ao Antigo Campo de Jogos de Valadares

Torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 120.º e nos n.ºs 3 e seguintes do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

(Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na reunião de 16 de fevereiro de 2015, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Proposta da Unidade de Execução da área envolvente ao Antigo Campo de Jogos de Valadares, localizada na união de freguesias de Gulpilhares e Valadares, por 22 dias úteis.

Torna-se ainda público que o mencionado período de discussão pública terá início no 5.º dia útil após publicação do presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Os interessados poderão consultar a proposta da Unidade de Execução e demais documentos nas páginas da internet da Câmara Municipal (www.cm-gaia.pt) e da empresa municipal Gaiurb — Urbanismo e Habitação (www.gaiurb.pt) ou nos locais a seguir identificados:

Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia,

Sede da união de freguesias de Gulpilhares e Valadares, situada no Largo da Igreja, 4405-918 Vila Nova de Gaia,

Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb — Urbanismo e Habitação, E. M., situado no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012, Vila Nova de Gaia, onde serão fornecidos os esclarecimentos necessários relativos a este assunto, em todos os dias úteis, durante as horas de expediente.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete Municipal de Atendimento da Câmara Municipal ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por email para geral@cm-gaia.pt.

Para constar se publica o presente aviso no *Diário da República*, na página da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb — Urbanismo e Habitação, na comunicação social, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

04 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Vitor Rodrigues*.

208482242

MUNICÍPIO DE VILA VERDE

Regulamento n.º 120/2015

Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela, Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde:

Torna público, nos termos, do art. 56º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que por deliberação da primeira reunião da sessão da Assembleia Municipal realizada no dia vinte e oito de fevereiro de dois mil e quinze, na sequência da deliberação tomada na reunião extraordinária, do Órgão Executivo realizada no dia dezoito de fevereiro de dois mil e quinze, e para cumprimento do disposto no n.º 4, do artigo 3.º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, foi aprovado por unanimidade o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

09 de março de dois mil e quinze. — O Presidente da Câmara, *Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do controlo municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, e — beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou — o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem afetar, contudo, a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Entretanto, a Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, veio proceder a uma alteração mais significativa ao regime instituído por aqueles diplomas, com o intuito de simplificar os procedimentos de controlo preventivo das operações urbanísticas, para além de outras alterações substanciais que se encontram, contudo, dependentes de regulamentação municipal, a

qual foi afinada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março que, sem introduzir alterações de monta ao Regime Jurídico, o clarificou.

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, procede à décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e, ainda, a uma segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), e a uma primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (que define as condições de acessibilidade a satisfazer nos projetos e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais).

Face ao preceituado no referido diploma legal, em concreto o disposto no seu artigo 3.º, e considerando que, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, visa-se, com o presente Regulamento, estabelecer as normas de concretização e execução relativas à urbanização e edificação que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis e a definição das regras procedimentais e de ordem material atinentes a estas matérias.

Assim, na sequência das alterações legislativas que vêm sendo aplicadas ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, o presente Regulamento visa estabelecer o necessário equilíbrio entre a diminuição do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular visível, por exemplo, no alargamento das obras de escassa relevância urbanística. Pretende-se, por outro lado, aprofundar o processo de desmaterialização e simplificação administrativa que obriga, por exemplo, à instrução dos processos em suporte digital e à adaptação dos serviços ao procedimento de comunicação prévia com prazo, quando aplicável, que permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas.

Concomitantemente, e como forma de acautelar situações que não sejam passíveis de ser enquadradas no quadro legal e regulamentar aplicável, e, em qualquer caso, possam resultar em responsabilidade individual dos diversos intervenientes no processo, regulamenta-se o procedimento para informação do início dos trabalhos para todas as operações urbanísticas, independentemente de estarem ou não sujeitas a controlo prévio municipal.

Em simultâneo, procede-se à adequação das novas operações urbanísticas aos princípios e normas definidos no novo Plano Diretor Municipal de Vila Verde, resultante da sua primeira revisão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 224, em 19 novembro, pelo Aviso n.º 12954/2014, clarificando-se as regras que aquele instrumento de gestão territorial remete para regulamento municipal. Por outro lado, e tendo em conta o contexto económico que a região e o País atravessam, e tendo em vista estimular o setor da construção civil e contribuir para a revitalização da economia local com significativo impacto na criação ou manutenção de emprego, bem como para reforçar a atratividade territorial a novos investimentos, ampliaram-se, consideravelmente, os critérios para classificação das operações urbanísticas como de impacte relevante, com particular destaque para as edificações destinadas às diversas atividades económicas e, nestas, com particular ênfase para as destinadas à indústria ou armazenagem. Igualmente relevante é a instituição do procedimento de legalização de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e sem autorização de utilização, regulamentando-se a instrução do respetivo procedimento.

Nestes termos, pretende-se ajustar o conteúdo normativo do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação às alterações legislativas entretanto verificadas, bem como à realidade do Município, pelo que se procede às necessárias alterações.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, é elaborado o presente Regulamento, ao abrigo do disposto no artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, resultante das suas sucessivas alterações, e na alínea k.) do n.º 1, do artigo 33.º, e alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Aviso

Proposta de Unidade de Execução da área envolvente ao Antigo Campo de Jogos de Valadares

DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência do Aviso nº 2824/2015 publicado na 2ª série do Diário da República de 16 de março de 2015, torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 120.º e dos n.ºs 3 e seguintes do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 16 de fevereiro de 2015 que, **de 23 de março a 22 de abril de 2015 se encontra aberto o período de discussão pública da proposta de Unidade de Execução da área envolvente ao Antigo Campo de Jogos de Valadares**, localizada na união de freguesias de Gulpilhares e Valadares.

Para o efeito, a proposta da Unidade de Execução por Cooperação, consubstanciada no relatório com a fundamentação respetiva, na solução urbanística de referência e demais documentos, **encontra-se disponível para consulta:**

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
- na página da internet da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação E.M., em www.gaiurb.pt
- no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- na Sede da União de Freguesias de Gulpilhares e Valadares, situada no Largo da Igreja, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 18.00h;
- e ainda no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h.

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações do Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação E.M. no horário referido acima.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos serão apresentados por escrito, até ao final do prazo do período da discussão pública, e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento da Câmara Municipal ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt.

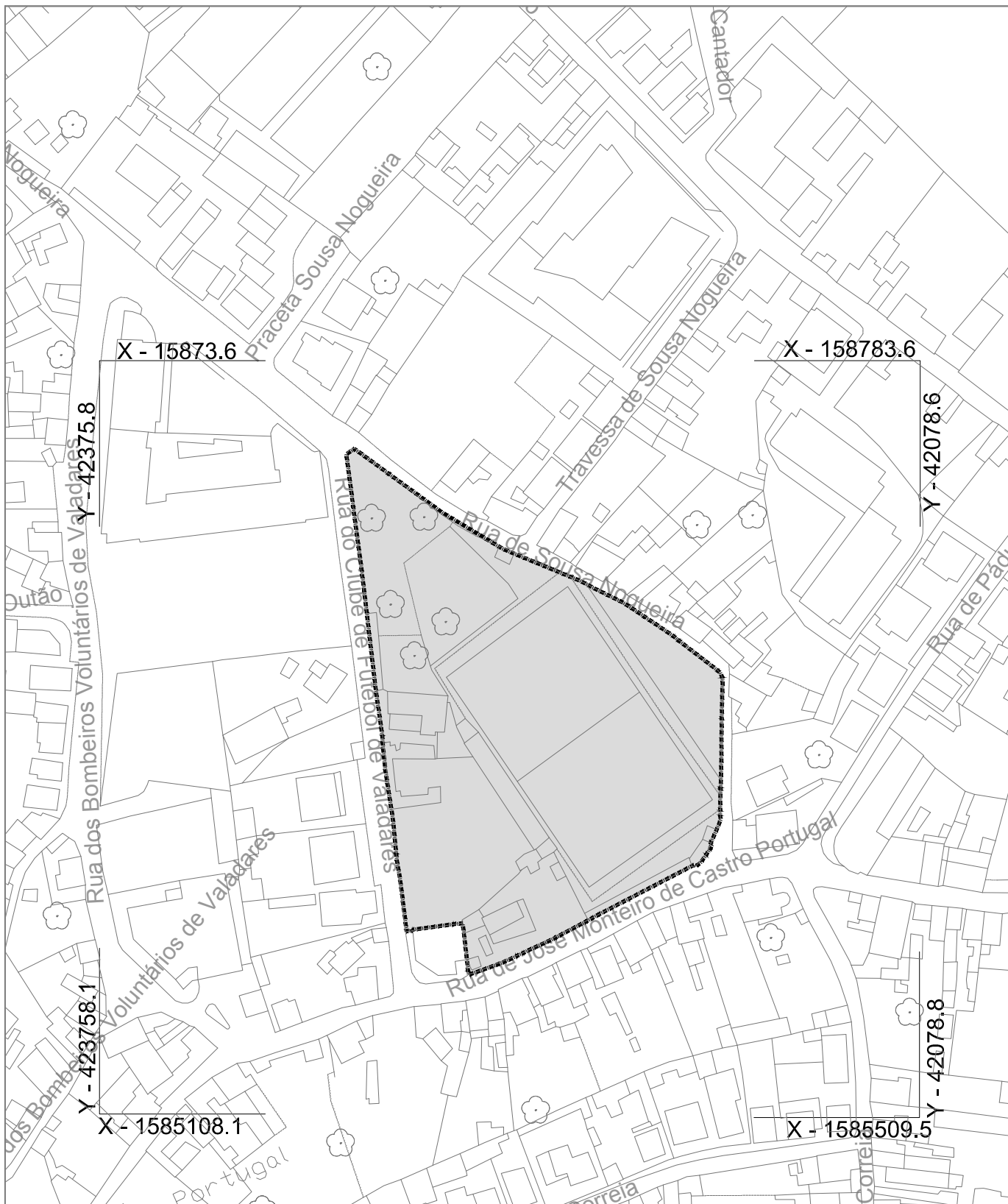
Para constar publica-se o presente Aviso na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação E.M., sendo ainda afixado nos lugares de estilo.

Vila Nova de Gaia, 16 de março de 2015

O Presidente da Câmara,



Eduardo Vítor Rodrigues



Limite da Unidade de Execução



Promotor

Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Designação

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE AO ANTIGO CAMPO DE JOGOS DE VALADARES

Localização

União de freguesias de Gulpilhares e Valadares

Data

março 2015

Título do desenho

Planta de Localização

Escala

1:2000

Equipa

Fátima Laranjeira, Dr.^a

Conceição Fernandes, Dr.^a

Sérgio Estudante, Arq.^o

Mota e Silva, Eng.^o

