



REGULAMENTO PARA GESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE POMBAL

PREÂMBULO

A intervenção dos Municípios no âmbito da Acção Social tem-se revelado cada vez mais indispensável, tendo como principal objectivo a atenuação dos fenómenos de pobreza e exclusão social.

Por isso, torna-se prioritária e obrigatória uma intervenção progressiva no âmbito da inserção social e na consequente melhoria das condições de vida das pessoas e famílias carenciadas ou dependentes.

No que concerne à carência habitacional, para além de constituir uma das necessidades mais sentidas e sinalizadas por estas famílias, o Município tem vindo a minorar este problema através da promoção e atribuição de habitação social.

O Crescimento do parque habitacional autárquico e as características sociais distintas das famílias carenciadas que o habitam, levaram à definição de um normativo que fosse comum os que usufruem de habitação social.

Assim, é criado o presente Regulamento que visa disciplinar a gestão e utilização da Habitação Social propriedade do Município.

A Câmara Municipal de Pombal, de acordo com o preceituado na alínea a) do nº 6 e na alínea c) do nº 4 do art. 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propôs à aprovação da Assembleia Municipal o REGULAMENTO PARA GESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE POMBAL, conforme o disposto na alínea a) do nº 2 do art. 53º. do mesmo diploma.

Mais se refere que foi dispensada a apreciação pública do diploma, a que se refere o n.º 1 do Artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, dispensa que colhe fundamento no facto de não se encontrar publicado o quadro legal que enforma a audição dos interessados, quadro aludido no n.º 1 do Artigo 117.º daquele Código.

GESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL

Artigo 1.º Objecto

- 1.** O regulamento tem como objectivo determinar as regras a que devem obedecer as relações de ocupação das habitações sociais da Câmara Municipal de Pombal;

2. Todos os arrendatários estão obrigados ao seu cumprimento.

Artigo 2.º

Destino das Habitações

1. A habitação atribuída destina-se exclusivamente ao arrendatário e ao seu agregado familiar;
2. No tipo de habitação a que se refere este regulamento não poderão ser exercidas actividades comerciais e industriais;

Artigo 3.º

Sublocação

É proibida a sublocação total ou parcial, nos termos do contrato de arrendamento.

Artigo 4.º

Coabitação

A coabitação de indivíduos estranhos ao agregado familiar deverá ser comunicado à Câmara Municipal;

Artigo 5.º

Rendas

As rendas sociais serão calculadas, com base no disposto no Decreto-lei nº 166/93 de 7 de Maio, complementadas pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro e demais legislação em vigor;

Artigo 6.º

Transferência de Habitação

A transferência ou permuta de moradores para outra habitação ou conjunto habitacional, só poderá ser efectuada com autorização prévia da Câmara Municipal de Pombal;

Artigo 7.º

Deveres dos Arrendatários

São deveres dos arrendatários:

1. Não conferir à fracção um uso diferente do estipulado no contrato de arrendamento, bem como destiná-lo a usos ofensivos dos bons costumes;
2. Zelar pela conservação da habitação, reparando os estragos provocados por sua culpa ou negligência e comunicar à Câmara, por escrito, quaisquer deficiências detectadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
3. A atribuição de uma caixa de correio por morador, indica a obrigação de preservação do objecto;
4. Não é permitida a utilização de outras caixas de correio por violação ou troca de correio;
5. Não conservar na habitação ou espaços interiores comuns, animais que possam vir a incomodar a vizinhança ou causar quaisquer danos mantendo asseadas as entradas, escadas ou zonas comuns;
6. O aparecimento de animais no espaço interior dos edifícios, pertencente a algum arrendatário implicará um processo de legalização que deve ser apresentado à Câmara e comprovado pelos serviços de veterinária.

7. Não utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos envolventes, não construindo, galinheiros, coelheiras, pombais, ou qualquer outro tipo de edificação precária, nem ocupar espaço para estendais de roupa fora dos para isso destinados;
8. Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados;
9. Não lançar lixos (sólidos ou líquidos) pelas janelas;
10. Não sacudir tapetes ou passadeiras à janela;
11. Não destruir nem prejudicar as zonas verdes da área de residência. O ajardinamento poderá ser consentido aos moradores, mediante autorização da Câmara, desde que se responsabilizem pela manutenção do mesmo;
12. Não proceder, sem autorização prévia da Câmara Municipal, à execução de obras ou instalações que modifiquem as condições das habitações. As benfeitorias, quando autorizadas, não poderão ser retiradas, findo o contrato de arrendamento, se fizerem parte integrante do edifício;
13. Não produzir ruídos que perturbem os vizinhos e respeitar sempre o período de repouso, sem emissão de barulho, entre as 22 horas e as 8 horas;
14. Não perturbar, por qualquer forma a tranquilidade do edifício, designadamente através de aparelhos receptores de rádio e televisão e aparelhos similares, devendo, como tal, ser moderado o volume dos sons dos mesmos;
15. Não desenvolver acções ou processos que emitindo cheiros, fumos ou vibrações, possam prejudicar ou produzir riscos aos restantes arrendatários;
16. Não foguear fora de local apropriado;
17. Apresentar, sempre que solicitado pela Câmara Municipal, os documentos comprovativos dos rendimentos auferidos pelo agregado familiar, para ajuste da renda social, sob pena da aplicação da legislação em vigor e conforme o previsto no contrato de arrendamento;
18. Não abandonar ou desabitatar a casa por um período superior a 30 dias, em cada ano civil. Será autorizado um tempo superior desde que declarado à Câmara Municipal;
19. Informar a Câmara, com antecedência de 30 dias, a intenção de desocupar a habitação, no sentido de ser devidamente vistoriada. O incumprimento deste prazo levará, o arrendatário, ao pagamento de uma multa no valor igual ao da renda social;
20. Cada morador tem chave da porta principal do edifício para dela se servir e é responsável pelas consequências do seu mau uso ou extravio;
21. É dever especial de cada arrendatário certificar-se que, após a utilização das portas principais, as deixa devidamente fechadas, com vista à segurança de todos os moradores;
22. Participar na gestão do seu bloco habitacional, através da sua presença nas reuniões marcadas pela Câmara Municipal;

Artigo 8.º

Colocação de antenas emisoras

1. Não é permitida a montagem individual e indiscriminada de antenas para captação de rádio, televisão ou qualquer outro meio de comunicação em qualquer parte exterior ou comum dos edifícios;
2. Será colocada uma antena emissora colectiva, por edifício, pela respectiva empresa construtora, cuja manutenção é da responsabilidade da Câmara Municipal de Pombal.

Artigo 9.º
Festas e Reuniões

1. A realização de festas e reuniões que possam por em causa o bem-estar de todos os moradores, deverão ser comunicadas ao representante de cada bloco, caso esteja eleito, pelo menos, com 24 horas de antecedência, quando se preveja que ultrapassem as 22 horas;
2. Na eventualidade de não haver representante eleito deverão ser comunicadas pelos responsáveis da sua realização;

Artigo 10.º
Representante do bloco

Considera-se um bloco, sempre que exista mais do que uma habitação a partilhar a mesma entrada.

1. O representante do bloco será o elemento responsável por comunicar com a Câmara Municipal eventuais anomalias no funcionamento do bloco, tendo como incumbência fundamental fomentar as boas relações de vizinhança;
2. Poderá ser desempenhado por qualquer inquilino, procedendo-se para isso, à sua eleição em reunião a realizar na Câmara Municipal;
3. Poderá representar qualquer inquilino que, por um motivo de força maior, não possa participar nas reuniões, desde que faça uma declaração por escrito nesse sentido;
4. O representante do bloco deverá informar a Câmara, qual tal se justifique, das ocorrências verificadas em virtude das infracções ao disposto nos números anteriores

Artigo 11.º
Deveres da Câmara Municipal

São deveres da Câmara Municipal:

1. Conservar as áreas comuns dos edifícios e equipamentos existentes nas zonas de habitação social a que se refere este regulamento;
2. A reparação de paredes exteriores, coberturas dos prédios, colunas gerais de esgotos, recolha de lixo, abastecimento de água e energia eléctrica. Todas as despesas resultantes de estragos provocados por culpa ou negligência serão imputados aos moradores;
3. A dinamização e introdução de equipamento social de apoio à população residente;
4. A fiscalização da disciplina, utilização correcta das habitações, logradouros comuns, zonas verdes e do seu estado de manutenção e conservação;
5. O apoio Técnico-social prestado à população realojada e/ou alojada, com o objectivo de promover e integrar famílias socialmente e economicamente carenciadas em espaços geográficos e sociais estruturalmente diferentes.

Artigo 12.º
Decisão de despejo

Os arrendatários das habitações sociais a que se refere o presente regulamento, ficam sujeitos à execução de despejos nos termos da legislação em vigor.

Artigo 13.º

Coimas

A violação do presente regulamento constitui contra-ordenação que pode ser punível com resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 14.º

Remissão

Em tudo o que este Regulamento for omissivo, será aplicável a demais legislação em vigor.

Artigo 15.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas relativas à aplicação deste regulamento serão devidamente analisadas e resolvidas por deliberação camarária;

Artigo 16.º

Disposições Finais

O presente regulamento entra em vigor após aprovação do órgão deliberativo.